Vänersborgs kommun
**Samhällsbyggnadsnämnden**

KALLELSE

2024-02-29

**Kallelse/Ärendelista**

# Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden,

# torsdag 29 februari 2024

Tid: Kl 08:30
Plats: Konf.rum Vänern

Ann-Marie Jonasson
Ordförande

Frida Bang
Sekreterare

Förhinder för ordinarie ledamot att delta vid sammanträdet anmäls till Frida Bang, 0521 - 72 11 99, frida.bang@vanersborg.se

| Ledamöter | Ersättare |
|---|---|
| **Socialdemokraterna** | |
| Ann-Marie Jonasson (S) | Kristina Östergren (S) |
| Leif Höglund (S) | Zdenko Petrusic (S) |
| Håkan Skött (S) | |
| **Sverigedemokraterna** | |
| Göran Nilsson (SD) | Jimmy Lindqvist (SD) |
| Torbjörn Moqvist (SD) | Kalle Lundgren (SD) |
| **Moderaterna** | |
| Tor Wendel (M) | |
| Margareta Olsson (M) | Johan Abrahamsson (M) |
| **Vänsterpartiet** | |
| James Bucci (V) | |
| | Eldbjörg Bryntesson (V) |
| **Centerpartiet** | |
| Johan Andersson (C) | |
| | - |
| **Kristdemokraterna** | |
| Hans-Peter Nielsen (KD) | |
| | Helge Kneese (KD) |
| **Medborgarpartiet** | Elias Yachouh (KD) |

**Samhällsbyggnadsnämnden**

KALLELSE

2024-02-29

Thomas Larsson (MBP)

David Karlsholt (MBP)

**Liberalerna**

-

Daniel Peltola (L)

**Miljöpartiet**

-

Jonas Sjöblom (MP)

## Övriga närvarande

Andreas Knutsson, förvaltningschef
Frida Bang, nämndsekreterare
Björn Martinsson, utvecklingsledare
Sanna Fransson, mark- och exploateringsingenjör
Robin Appelgren, planeringsingenjör
Niclas Janflod, enhetschef
Linda Hansson, mark- och exploateringsingenjör
Patrik Jatko, näringslivsutvecklare
Oscar Kollberg, mark- och exploateringsingenjör
Sadaf Moheb, BAB-handläggare
Hans Larsson, verksamhetschef
Lovisa Wagnervik, verksamhetschef

**Samhällsbyggnadsnämnden**

KALLELSE

2024-02-29

## Inledande formalia

- Mötets öppnande
- Upprop
- Val av justerare
- Eventuella beslut om närvarorätt
- Eventuella beslut om yttranderätt
- Anmälan om jäv

| Ärendelista | | Dnr | Sida |
|---|---|---|---|
| 1 | Genomgång av sammanträdet, förslag till justerare Johan Andersson | 2024/3 | |
| 2 | Vägval Brättelänken | 2024/63 | |
| 3 | Granskningsyttrande FÖP Brålanda | 2022/202 | |
| 4 | Uppföljning och redovisning av avfallsplan 2022 | 2022/43 | |
| 5 | Information angående styrdokument för etablering av förnybar energi | 2023/89 | |
| 6 | Markanvisning för etablering av batteripark | 2023/327 | |
| 7 | Försäljning av jordbruksmark till jordbruksarrendator för byggnation av ekonomibyggnad | 2023/200 | |
| 8 | Prissättningsbeslut Wargöns innovations- och industripark - WIIP:en | 2024/57 | |
| 9 | Försäljning av industrimark inom WIIP:en till befintlig företagsetablering | 2023/338 | |
| 10 | Godkännande av synpunkter på Boverkets förslag på ändring i lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag | 2023/169 | |
| 11 | Svar på remiss av ”utredning Norra skolans lokaler” | 2022/356 | |
| 12 | Dialog kring processen för förväntade resultat 2025-2027 | 2024/27 | |
| 13 | Återkoppling av utbildningen ”Roller, ansvar och samarbetsformer för politik och tjänsteorganisation” | 2024/64 | |
| 14 | Svar på remiss näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024-2030 | 2023/344 | |
| 15 | Särredovisning av va-verksamheten 2023 | 2023/8 | |
| 16 | Lång verksamhetsberättelse 2023 | 2023/8 | |
| 17 | Förslag till rivning av byggnad Skerrud 1:40 | 2024/62 | |
| 18 | Kostnad för belysning vid rugbyplan på sportcentrum, Vänersborg | 2023/37 | |

| | | |
|---|---|---|
| 19 | Svar på medborgarförslag om att anlägga en skateramp | 2023/240 |
| 20 | Svar på medborgarförslag om att anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem | 2023/243 |
| 21 | Svar på remiss av motion om att undersöka möjligheten för att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod | 2023/285 |
| 22 | Uppföljning av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023 | 2023/195 |
| 23 | Sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden, presidiet och samhällsbyggnadsutskottet 2024 | 2023/180 |
| 24 | Meddelandelista/postlista | 2024/3 |
| 25 | Delegeringsbeslut | 2024/5 |
| 26 | Förvaltningsinformation | |
| 27 | Ordförandeinformation | |

Tänk på allergiker och använd inte produkter som ger upphov till stark doft, t.ex. parfym eller rakvatten.

2024-02-22 Dnr: SBN 2024/3

**Handläggare**
Frida Bang
Frida.Bang@vanersborg.se
0521-72 11 99

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Genomgång av sammanträdet, förslag till justerare Johan Andersson

Genomgång av sammanträdet, förvaltningsinformation, ordförandeinformation och övriga frågor.

**Övriga frågor:**
-

**Information – föredragande av ärende:**

- Genomgång av sammanträdet, förslag till justerare Johan Andersson
- Vägval Brättelänken
  - Björn Martinsson
- Granskningsyttrande FÖP Brålanda
  - Sanna Fransson och Robin Appelgren
- Uppföljning och redovisning av avfallsplan 2022
  - Niclas Janflod
- Information angående styrdokument för etablering av förnybar energi
  - Linda Hansson
- Markanvisning för etablering av batteripark
  - Linda Hansson och Patrik Jatko
- Försäljning av jordbruksmark till jordbruksarrendator för byggnation av ekonomibyggnad
  - Oscar Kollberg
- Prissättningsbeslut Wargöns innovations- och industripark - WIIP:en
  - Oscar Kollberg
- Försäljning av industrimark inom WIIP:en till befintlig företagsetablering
  - Oscar Kollberg

- Godkännande av synpunkter på Boverkets förslag på ändring i lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag
  - Sadaf Moheb

- Svar på remiss av ”utredning Norra skolans lokaler”
  - Hans Larsson

- Dialog kring processen för förväntade resultat 2025–2027
  - Lovisa Wagnervik

- Återkoppling av utbildningen ”Roller, ansvar och samarbetsformer för politik och tjänsteorganisation”
  - Workshop

- Svar på remiss näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030

- Särredovisning av va-verksamheten 2023

- Lång verksamhetsberättelse 2023

- Förslag till rivning av byggnad Skerrud 1:40

- Kostnad för belysning vid rugbyplan på sportcentrum, Vänersborg

- Svar på medborgarförslag om att anlägga en skateramp

- Svar på medborgarförslag om att anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem

- Svar på remiss av motion om att undersöka möjligheten för att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod

- Uppföljning av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023

- Sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden, presidiet och samhällsbyggnadsutskottet 2024

- Meddelandelista/postlista

- Delegeringsbeslut

**Förvaltningsinformation:**
-

**Ordförandeinformation:**
-

**Förslag på ärenden till nästa sammanträde:**

- Föredragning kretslopp & vatten
- Initiativärende om att utreda möjligheten att förbjuda vänstersväng på Östra vägen
- Svar på medborgarförslag om att sänka hastigheten på Djupedalsvägen/Öxneredsvägen
- Arbete med förväntat resultat del 1 ”Önskat läge 2025–2027”
- Internkontrollplan 2024
- Information om anvisningar för MRP
- Ekonomisk uppföljning februari

2024-02-28 Dnr: SBN 2024/63

**Handläggare**
Björn Martinsson
bjorn.martinsson01@vanersborg.se
0521-72 23 36

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Vägval Brättelänken

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förslår kommunstyrelsen att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden att starta projektering med inriktning mot alternativ 1 – norra alternativet

## Sammanfattning av ärendet

Projektet Brättelänken (Skaven – Brätte) har till och från varit under diskussion sedan åtminstone 5 år tillbaka. Vägen är en förutsättning för en fortsatt tillväxt i Skaven området, en avlastning för Edsvägen och en utryckningsväg för brandförsvaret.

En ”knäckfråga” har däremot varit hur vägens sträckning ska dras. Här har under flera år diskuterats ”norra” respektive ”södra” lösningen. I bifogad skiss är ”1” norra alternativet och ”2” det södra.

Området omfattar ca 240 ha och är beläget ca 1,5 km från centralorten (se bilaga).

Norra lösningen följer den nuvarande grusvägen in mot Brätte och den södra vägen ansluter till Edsvägen (väg 2025) i direkt närhet till bron över järnvägen vid ridskolan (se bilaga).

Under de senaste åren har ett flertal utredningar/undersökningar utförts; bland annat beträffande fladdermöss & hackspett, arkeologi, naturvärden och vägfrågor. Dessutom har samtal fört med de närmsta verksamheterna (Brätte ridklubb och Brättehaga Gård KB).

Allt sammantaget är redovisat i bilagd handling ”Vägval Brättelänken”, daterad 2023-09-11.

Lovisa Wagnervik

Verksamhetschef

## Bilaga

Vägval Brättelänken, 2023-09-11

## Sändlista

Förvaltningschef
Projektledare
Utvecklingsledare

Vänersborgs kommun

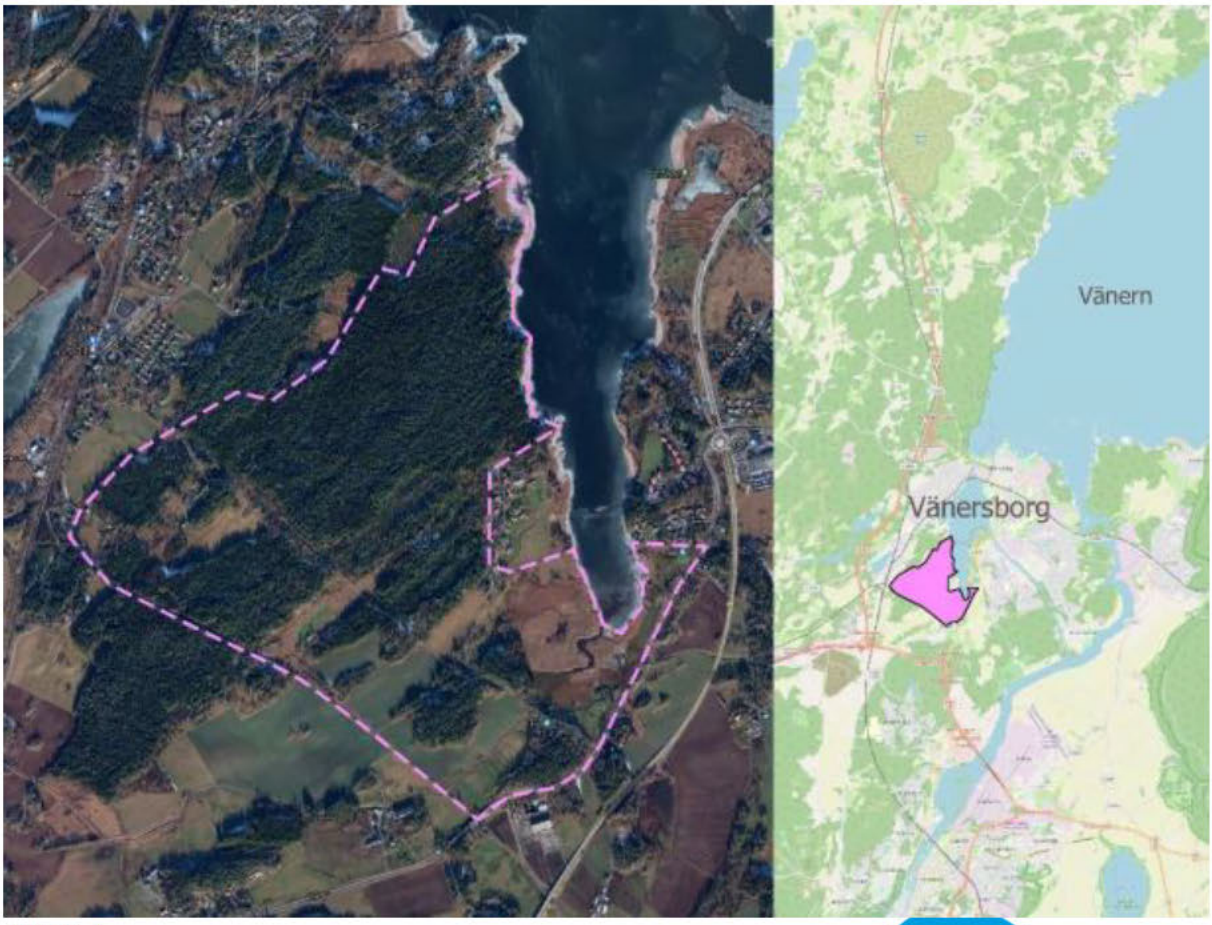
2023-09-11

Björn Martinsson
0521-72 23 36
bjorn.martinsson01@vanersborg.se

# Vägval Brättelänken

**Sammanfattning**

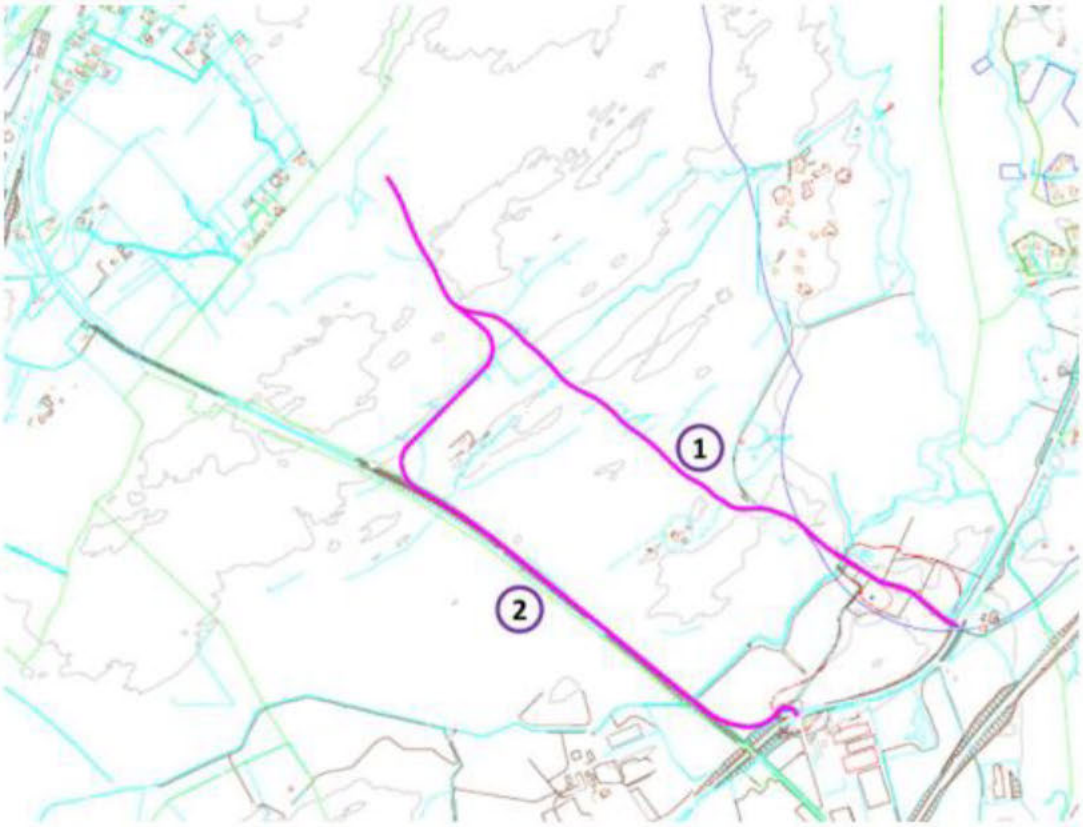
Projektet Brättelänken (Skaven – Brätte) har till och från varit under diskussion sedan åtminstone 5 år tillbaka. Vägen är en förutsättning för en fortsatt tillväxt i Skaven området, en avlastning för Edsvägen och en utryckningsväg för brandförsvaret. En ”knäckfråga” har däremot varit hur vägens sträckning ska dras. Här har under flera år diskuterats ”norra” respektive ”södra” lösningen. I skissen här nedan är ”1” norra alternativet och ”2” det södra.
Området omfattar ca 240 ha och är beläget ca 1,5 km från centralorten (figur 1)




*Figur 1*

Norra lösningen följer den nuvarande grusvägen in mot Brätte och den södra vägen ansluter till Edsvägen (väg 2025) i direkt närhet till bron över järnvägen vid ridskolan (Figur 2)

I detta nu har samtliga (hittills) efterfrågade utredningar/inventeringar genomförts och en kort sammanfattning av både utredningar och samtal med övriga intressenter kommer att presenteras här nedan.




*Figur 2*

Nedan följer en kort sammanfattning av de undersökningar och samtal med övriga intressenter som gjort i och i anslutning till de båda alternativen. En illustration har lämnats vid respektive punkt.

✓ Innebär att alternativet är möjligt

▬ Innebär att ställning inte tas i utredningen/texten

✗ Innebär att alternativet ska undvikas

| Bilaga/handling | Sammanfattning | Alt 1(norr) | Alt 2 (söder) |
|---|---|---|---|
| **Bil 1.** Kommentarer ang fladdermöss inför planerad ny väg längs sträckan Öxnered-Brätte, Vänersborgs kommun (EnviroPlanning AB, 2023-04-30) | **Sammanfattning vägval 1:** Eftersom det inte är någon stor väg som ska anläggas och då den utgår från redan befintlig väg är barriäreffekten försumbar. Istället är det framför allt eventuell belysning längs med vägen som kommer utgöra en barriäreffekt för ljusskyende arter. Det förväntas finnas fler ljusskyende fladdermusarter inom vägval 1 jämfört med vägval 2 då den i något större omfattning går genom skogsområden där sådana arter trivs. | ✓ | ✓ |
| | **Sammanfattning vägval 2:** Eftersom det inte är någon stor väg som ska anläggas och då den till delar utgår från redan befintlig väg är barriäreffekten försumbar. Istället är det framförallt eventuell belysning längs med vägen som kommer utgöra en barriäreffekt för ljusskyende arter. Det förväntas finnas färre ljusskyende fladdermusarter inom vägval 2 jämfört med vägval 1 då den i något större omfattning går genom ett mestadels öppet odlingslandskap där ljusskyende arter vistas i mindre utsträckning. | ✓ | ✓ |
| **Bil 2.** Utredning väster om Brätte. Arkeologisk utredning, Vänersborgs kommun och socken KU Arkeologisk rapport 2020:6 (VGR Förvaltningen för kulturutveckling) | Med anledning av att Vänersborgs kommun planerar att bygga en ny väg mellan Brätte och Öxnered, strax sydväst om Vänersborgs stad, har kulturmiljöenheten, Förvaltningen för kulturutveckling inom Västra Götalandsregionen, genomfört en arkeologisk utredning. | ✓ | ✓ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Totalt grävdes tjugoen sökschakt, vilka allihop visade sig vara fyndtomma. Utöver sökschakten gjordes okulär undersökning utmed hela sträckan och angränsande område, varpå en sentida gärdesgård och en sentida stenformation påträffades. Eftersom undersökningen blev resultatlös finns det inga arkeologiska synpunkter gällande undersökningsområdet. | | |
| **Bil 3.** Naturvärdesinventering(NVI Skaven) Svensk naturförvaltning AB (2016) | Svensk Naturförvaltning AB har på uppdrag av Vänersborgs kommun utfört en naturvärdesinventering av två områden kallade Skaven och Södra Onsjö. Områdena som ingår i uppdraget framgår av Figur 1. Efterfrågan på nya bostäder i kommunen är just nu stor och bakgrunden till inventeringen är upprättandet av två detaljplaner för bostadsbebyggelse. NVI:n kommer att användas som underlag vid planläggningen.<br><br>*OBS! Denna inventering värderar inte något av de föreslagna vägalternativen utan ligger med i underlaget som bakgrundsfakta.* | | |
| **Bil 4.** Mindre hackspett vid Skaven i Vänersborg – förekomst och förutsättningar Naturcentrum AB, (2017-05-11) | Bebyggelsen som föreslås i planområdet tar i anspråk omkring 4 ha av lämplig miljö och ytterligare ett antal hektar av delvis lämplig miljö. En sådan arealförlust påverkar inte beståndet av mindre hackspett på kommunal eller regional nivå nämnvärt. Däremot kan det förstås bli konsekvenser på beståndsnivå om allt fler små, lämpliga miljöer efterhand försvinner i kommunen eller regionen. En bedömning av kumulativa effekter kräver förstås att alla utbyggnadsplaner i kommunen beaktas i sin helhet.<br><br>Det är väl så viktigt att generellt försöka sköta markerna i hela kommunen på ett sätt som gynnar mindre hackspetten, som att vidta åtgärder i själva planområdet. | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Klibbalsbestånd är mycket värdefulla för såväl födosök som häckning. Sådana bestånd bör bevaras i största möjliga utsträckning. Detta gäller de rödmarkerade ytorna i figur 1, men också till exempel alridån längs Öxneredssjön östra strand, bestånden i Djupedalen och lövskogsbestånd längs stränder, bäckar och fuktstråk i allmänhet. Uppsnyggning av ett område genom att gamla och döda träd och grenar avlägsnas försämrar miljön betydligt för mindre hackspett och bör undvikas (inte minst vid Skavens udde). På lång sikt kan man hjälpa arten eller kompensera för biotopförluster/försämringar genom att gynna viktiga trädslag som klibbal och ädellövträd vid föryngring av bestånd i grönområden.<br><br>Ett utmärkt sätt att på sikt kompensera arealförlusterna i planområdet är att skapa god lövskogsdominerad hackspettmiljö i det område som reserverats som park i planskissen (föreslaget av kommunen under rundvandringen 27 april).<br><br>Mindre hackspetten minskade kraftigt i Sverige under perioden 1975 till 1990. Därefter verkar beståndet ha stabiliserats och kanske ökat något. Det svenska beståndet skattas till omkring 6000 ± 2000 par 2010 (Artdatabanken 2011). Att döma av Göteborgs fågelatlas har arten ökat sin utbredning i Göteborgsregionen mellan 1980 och 2005 (Johansson 2009). I Bohuslän anses arten också snarare ha ökat än minskat under senare tid (Åhlund 2007).<br><br>Artdatabanken bedömer trots den sentida stabiliseringen eller ökningen att framtidsprognosen för det svenska beståndet är dyster på grund av nya miljöregler från EU, ökat biobränsleuttag, almsjukan med mera (Artdatabanken 2011). Det finns således anledning att ta hänsyn till mindre hackspettens miljöer fortsättningsvis. | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *OBS! Denna inventering värderar inte något av de föreslagna vägalternativen utan ligger med i underlaget som bakgrundsfakta.* | | |
| **Bil 5** Vägutredning Öxnered, Trivector Traffic Rapport 2017:97 | Alternativ Brätte (Alt 1 norra alternativet)<br>Positivt<br>• Går till stora delar i ett stråk som redan är ianspråktaget för infrastruktur även om den håller lägre standard i dag.<br>• God trafiksäkerhet kan uppnås i korsningen med väg 2025<br>Negativt<br>• Går igenom strandskyddsområde<br>• Går igenom område för riksintresse för Kulturmiljövård och tangerar område där det finns kända fornlämningar för stadslager.<br><br>Alternativ Ridskolan (Alt 2 södra alternativet)<br>Positivt<br>• Går delvis utmed ianspråktaget stråk<br>• God trafiksäkerhet kan uppnås i korsningen med väg 2025<br>• Går igenom kulturområdet nära väg 2025 där fornlämningar med större sannolikhet är upptäckta.<br>Negativ<br>• Går delvis i obruten mark<br>• Tangerar och går igenom kulturreservat<br>• Kan vara beroende av utredningstakten av det södra exploateringsområdet<br>• I dag ligger cykelbanan avskilt så den ligger inte lika naturnära längre | ✓ | ✓ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Utifrån ovanstående utvärdering rekommenderar Trivector Traffic att Vänersborgs kommun går vidare med alternativ Ridskolan.<br><br>Risken är mindre att tidsplanen påverkas pga. utgrävningar i kulturområdet. Anslutningsvägen bör så långt som möjligt integreras i de framtida bostadsområdena. Alternativen är analyserade utifrån kulturmiljö, kostnader och trafiksäkerhet. | | |
| **Brätte ridklubb**<br>Pia Kronvall | Föreningen förordar med bestämdhet det norra alternativet som inte kommer att inkräkta på betesmark (som det redan idag är brist på). | ✓ | ✗ |
| **Brättehaga Gård KB**<br>Stefan Lidén | Stefan förordar med bestämdhet det norra alternativet med följande anledningar:<br>En ny vägsträckning i södra alternativet kommer att ”skära av” den jordbruksmark som Stefan brukar idag. Förflyttningar av betesdjur kommer kraftigt att försvåras om en ny väg skapar en barriär mellan markerna som brukas. Det norra alternativet passar Stefan definitivt bäst. | ✓ | ✗ |

Datum **2023-04-30**

# PM

# Kommentarer angående fladdermöss inför planerad ny väg längs sträckan Öxnered-Brätte, Vänersborgs kommun.

## Vänersborg kommun

**EnviroPlanning AB** Lilla Bommen 5 C, 411 04 Göteborg
Besöksadress Lilla Bommen 5 C Telefon 031-771 87 40
Hemsida www.enviroplanning.se

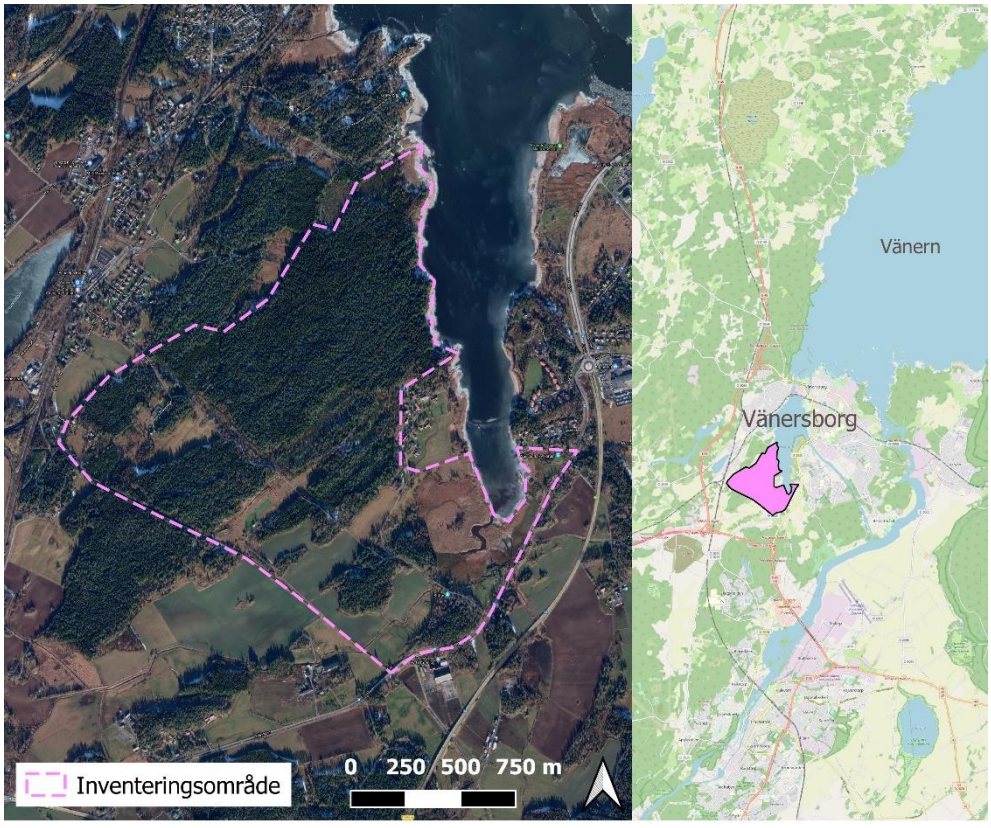
# Dokumentuppgifter

| | |
|---|---|
| **Titel** | Kommentarer angående fladdermöss inför planerad ny väg längs sträckan Öxnered-Brätte, Vänersborgs kommun. |
| **Version** | 1 |
| **Datum** | 2023-04-30 |
| **Uppdragsgivare** | Vänersborgs kommun |
| **Uppdragsnummer** | 2053–04 |
| **Dokumentnummer** | 2053–04\10\PM001_2053-04 |
| **PM genomfört av** | Rasmus Andgren Ullberg och Stefan Pettersson |

## Bakgrund och syfte

Vänersborgs kommun har påbörjat en detaljplan för området Öxnered/Brätte. Området omfattar cirka 240 hektar och är beläget cirka 1,5 kilometer söder om centralorten (figur 1). Syftet med detaljplanen är ett utredningsarbete för en väg som ska förbinda väg 2025 med Öxnereds station. En del av vägsträckan kommer utgöras av både bilväg och gång- /cykelväg. I samband med planeringen av vägsträckan har fladdermusfrågan uppmärksammats, vilket detta PM kommenterar.

Inför planarbetet har det tidigare genomförts en naturvärdesinventering (Cowi, 2021), inventering av fåglar och groddjur samt inventering av invasiva växtarter (EnviroPlanning AB, 2021) inom detaljplaneområdet.




*Figur 1. Karta över inventeringsområdet i Öxnered/Brätte, Vänersborgs kommun. Området omfattar ca 240 ha.*

## Fladdermöss

Fladdermöss är fridlysta och enligt artskyddsförordningen 4 § är det förbjudet att döda eller fånga samt skada eller förstöra deras fortplantningsområden eller viloplatser. Genom fladdermusavtalet EUROBATS förbinder sig också Sverige att vidta åtgärder som främjar fladdermöss.

Det är känt att vägar och järnvägar kan påverka faunan. Den mest uppenbara effekten är genom kollisioner och på senare år har det uppmärksammats att just fladdermöss kan påverkas negativt. Det finns flera studier där fladdermusmortalitet kan knytas direkt till fordonskollisioner och problemet är kanske större än vad man tidigare känt till (tex Gaisler m fl 2009, Ikovic m fl 2014). De arter som främst påverkas av kollisioner är lågflygande arter (Fensome och Mathews 2016), vilket i Sverige främst berör *Myotis*-arter, såsom vattenfladdermus, mustasch-/taigafladdermus och fransfladdermus.

En ytterligare påverkan är barriäreffekter till följd av större vägar. Vissa fladdermusarter ogillar och undviker öppna platser. Det gäller främst ljusskyende skogsarter såsom vissa *Myotis*-arter (i det aktuella området mustasch/taiga- och vattenfladdermus) samt brunlångöra. Flera *Myotis*-arter och nordfladdermus har också uppvisat ett undvikandebeteende i närheten av en större väg i Sverige (Sjölund 2015). Om det beror på ljud- eller ljusföroreningar, oviljan att passera en öppen yta eller en kombination av alla dessa faktorer är dock oklart. Det är därför av intresse att i största möjligaste mån skydda och bevara fladdermössens ledlinjer till jaktbiotoper och koloniplatser vid planerade infrastrukturprojekt.

## Fladdermöss i området

Utifrån en utsökning i analysportalen, vilken är länkad till artportalen i Vänersborgs och Trollhättans kommuner, har 12–13 fladdermusarter registrerats i de två kommunerna (sökperiod januari 2000 - mars 2023; Leidenberger, 2016). De registrerade arterna är nordfladdermus, vattenfladdermus, dammfladdermus, fransfladdermus, mustaschfladdermus, mustasch/taigafladdermus, brunlångöra, större brunfladdermus, barbastell, sydfladdermus, dvärgpipistrell, sydpipistrell och trollpipistrell. Av dessa arter har följande sju-åtta arter noterats inom utredningsområdet; brunlångöra, vattenfladdermus, taiga-/mustaschfladdermus, nordfladdermus, större brunfladdermus, dvärgpipistrell samt gråskimlig fladdermus.

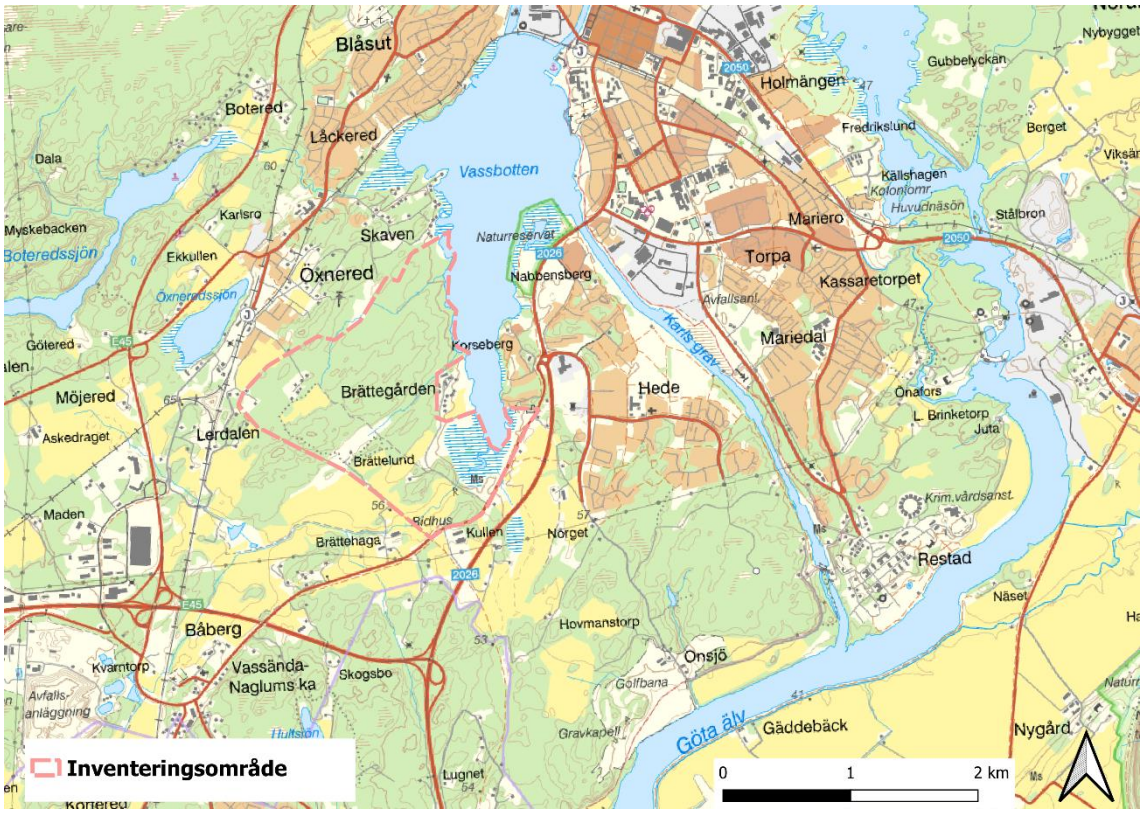
## Vägvalens bedömda påverkan på fladdermöss

Utredningsområdet utgörs över lag av aktivt brukad skog i norr och jordbruksmark i de södra delarna. I öster ansluter området till Vänern där strandlinjen sannolikt hyser goda förutsättningar för födosökande fladdermöss, vilket inte påverkas av något av vägförslagen. Såvida ingen ny belysning tillförs vid den nya vägdragningen är bedömningen att påverkan på den lokala fladdermusfaunan är försumbar.

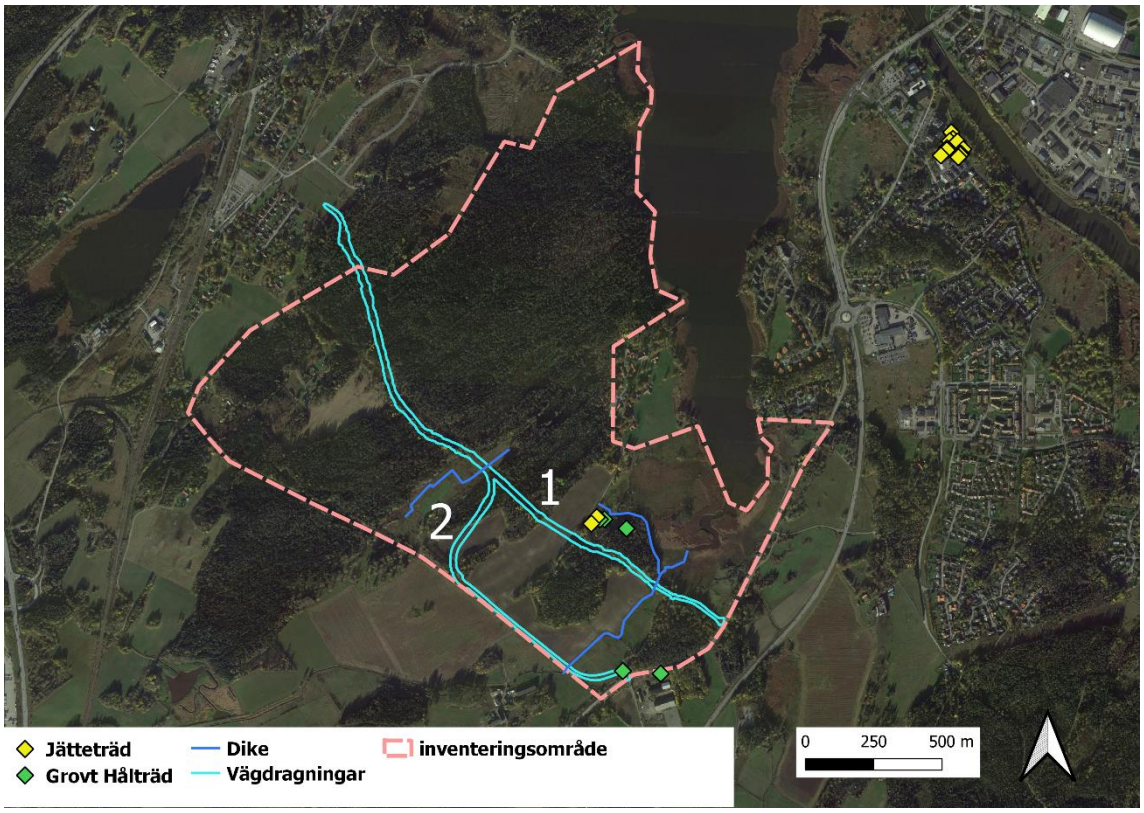
### Vägval 1

Denna vägsträcka kommer gå igenom skogsområden och öppen åkermark i den sydöstra delen av utredningsområdet och ett större skogsområde i väst. Vägen skär också av viken Vassbotten och fuktigare marker i den nordöstra delen av området. Dessa fuktigare områden kan utgöra viktiga jaktområden för fladdermöss då insektsproduktionen lär vara hög. Vägen kommer att gå över ett Y-format dike vilket mycket troligtvis används som en ledlinje av fladdermössen i landskapet. Fladdermössen använder också troligtvis strandlinjen längs med viken Vassbotten i nordlig riktning ut mot Vänern och längs med kanalen Karls Grav till Göta älv via Vassbotten som ledlinje (Figur 2). Det förekommer också en del grova hålträd i sydöst, vilka kan utgöra potentiellt värdefulla miljöer för yngelkolonier av fladdermöss. Ingen bebyggelse kommer att behöva rivas under vägbyggnationen.

**Sammanfattning vägval 1**: Eftersom det inte är någon stor väg som ska anläggas och då den utgår från redan befintlig väg är barriäreffekten försumbar. Istället är det framför allt eventuell belysning längs med vägen som kommer utgöra en barriäreffekt för ljusskyende arter. Det förväntas finnas fler ljusskyende fladdermusarter inom vägval 1 jämfört med vägval 2 då den i något större omfattning går genom skogsområden där sådana arter trivs.




*Figur 2. Karta över inventeringsområdet i Öxnered/Brätte, Vassbotten, Karls grav och Göta älv*




*Figur 3. Karta över inventeringsområdet, förslag vägdragningar, särskilt skyddsvärda träd och diken.*

## Vägval 2

Denna vägsträcka går igenom öppen åkermark i den sydöstra delen av utredningsområdet och ett större skogsområde i väst (figur 3). Det förekommer ett mindre skogsområde i den sydöstra delen av utredningsområdet och det Y-formade diket börjar här och går norr ut. Två hålträd förekommer i vägsträckans sydöstra ände i närheten av anslutningen till väg 2025. Ingen bebyggelse kommer att behöva rivas under vägbyggnationen.

**Sammanfattning vägval 2**: Eftersom det inte är någon stor väg som ska anläggas och då den till delar utgår från redan befintlig väg är barriäreffekten försumbar. Istället är det framförallt eventuell belysning längs med vägen som kommer utgöra en barriäreffekt för ljusskyende arter. Det förväntas finnas färre ljusskyende fladdermusarter inom vägval 2 jämfört med vägval 1 då den i något större omfattning går genom ett mestadels öppet odlingslandskap där ljusskyende arter vistas i mindre utsträckning.

## Bedömning och slutsatser

Eftersom den nya vägen kommer vara mindre och relativt lågtrafikerad samt utgår helt eller till delar från redan befintlig väg, blir barriäreffekten försumbar. Dock kan eventuell belysning skapa en barriäreffekt i landskapet. Av de 12–13 fladdermusarter som noterats i Vänersborg och Trollhättans kommun förekommer sannolikt 7–8 mer eller mindre regelbundet inom eller i närheten av projektområdet. Av dessa är det *Myotis*-arterna vatten- och mustasch/taigafladdermus samt brunlångöra som skulle kunna komma att påverkas mest då de är ljusskyende och lågflygande.

Eftersom vägval 1 löper i något större utsträckning genom skogsmark jämfört med vägval 2, kommer vägval 1 att medföra en större barriär inom skogsområdena om belysning sätts upp. Vägval 1 kommer även utgöra barriär om belysning sätts upp vid det Y-formade diket i sydöst eftersom diken och andra vattendrag utgör ledlinjer i landskapet som fladdermössen följer.

Även viken Vassbotten och kanalen Karls grav utgör två uppenbara ledlinjer i landskapet. Genom att välja vägval 2 kan fladdermössen nå dessa vattensamlingar och de mer fuktiga markerna som utgör potentiella jaktområden mer obehindrat. Ett hålträd i sydöst förväntas dock påverkas negativt av vägval 2. Hålträd kan utgöra potentiell miljö för yngelkoloni av fladdermus och ska lämnas orörda om möjligt. Om trädet måste tas ner ska detta göras vintertid för att inte störa fladdermössen under yngelkoloni tider och som kompensation bör fladdermusholkar sättas upp. Observera att hålträdet klassas som särskilt skyddsvärt och att samråd behöver hållas med Länsstyrelsen i fall risk för skada föreligger.

Enligt uppgift från Vänersborg kommun förekommer belysning längs med en gång- och cykelväg i den södra delen av utredningsområdet och mer belysning längs med den nyanlagda vägen tillkommer sannolikhet. Ljusavskärmande armatur med nedåtriktat ljus och eventuellt lägre ljusstyrka bör då användas.

Den slutliga bedömningen är att ingen fladdermusinventering är relevant att genomföra inom projektområdet då det inte skulle tillföra någon ny kunskap för att bedöma projekts påverkan på den lokala fladdermusfaunan.

## Sammanfattande bedömning och rekommendationer

- Vägval 2 har mindre negativa effekter på lågt flygande och ljusskyende fladdermöss i landskapet då vägen går mestadels genom odlingslandskap.
- I det fall eken som utgör ett grovt hålträd inom vägval 2 ska tas ner ska detta görs vintertid och fladdermusholkar sättas upp som kompensation.
- Ljusavskärmande armatur med nedåtriktat ljus och eventuellt lägre ljusstyrka ska användas vid installation av ny belysning längs bilvägar samt gång- och cykelvägar.
- Bevara i möjligaste mån vegetation längs berörda vattendrag och i brynzoner.

Den sammanfattande bedömningen är att om projektet genomförs enligt ovanstående rekommendationer bör fladdermusfaunan inte påverkas i någon större omfattning. Vidare bedöms ingen fladdermusinventering inom projektområdet vara nödvändig då det inte skulle tillföra någon ny kunskap för att bedöma projekts påverkan på den lokala fladdermusfaunan.

Rasmus Andgren Ullberg och Stefan Pettersson

EnviroPlanning AB

## Referenser

Cowi, 2021. Naturvärdesinventering Öxnered Stommen.

EnviroPlanning, 2021. Inventering av fåglar, groddjur och invasiva växter i Öxnered/Brätte

Fensome A. G. & Mathews F. 2016. Roads and bats: a meta-analysis and review of the evidence on vehicle collisions and barrier effects. Mammal Review 46 (2016) 311–323

Gaisler J., řeháK Z. & Bartonička T. 2009. Bat casualties by road traffic (Brno–Vienna). Acta Theriologica, 54: 147–155.

Iković V., Đurović M. & Presetnik P. 2014. First data on bat traffic casualties in Montenegro. Vespertilio 17: 89–94.

Leidenberger, S., Käck, M., Karlsson, B., Kindvall, O., 2016. The Analysis Portal and the Swedish LifeWatch e-infrastructure for biodiversity research. Biodiversity Data Journal 4: e7644. doi: 10.3897/BDJ.4.e7644.

Sjölund, A. 2015. Bat activity at a major road in Sweden. Examensarbete för kandidatexamen i Biologi och miljövetenskap vid Sveriges Lantbruksuniversitet. 2015:175

# Utredning
## väster om Brätte

Arkeologisk utredning
Vänersborgs socken och kommun
Willie Nordström och Mats Hellgren
Kulturmiljö, Förvaltningen för kulturutveckling
Västra Götalandsregionen
KU Arkeologisk rapport 2020:6

VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN

# Utredning
## väster om Brätte

Arkeologisk utredning
Vänersborgs socken och kommun
Willie Nordström och Mats Hellgren
Kulturmiljö, Förvaltningen för kulturutveckling
Västra Götalandsregionen
KU Arkeologisk rapport 2020:6

VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN

**Författare** Willie Nordström och Mats Hellgren
**Grafisk form, layout och teknisk redigering** Gabriella Kalmar
**Omslagsbild** Foto mot sydost över några av schakten. Foto: Mats Hellgren
**Tryck** Xxxxx AB, Xxxxx 201X

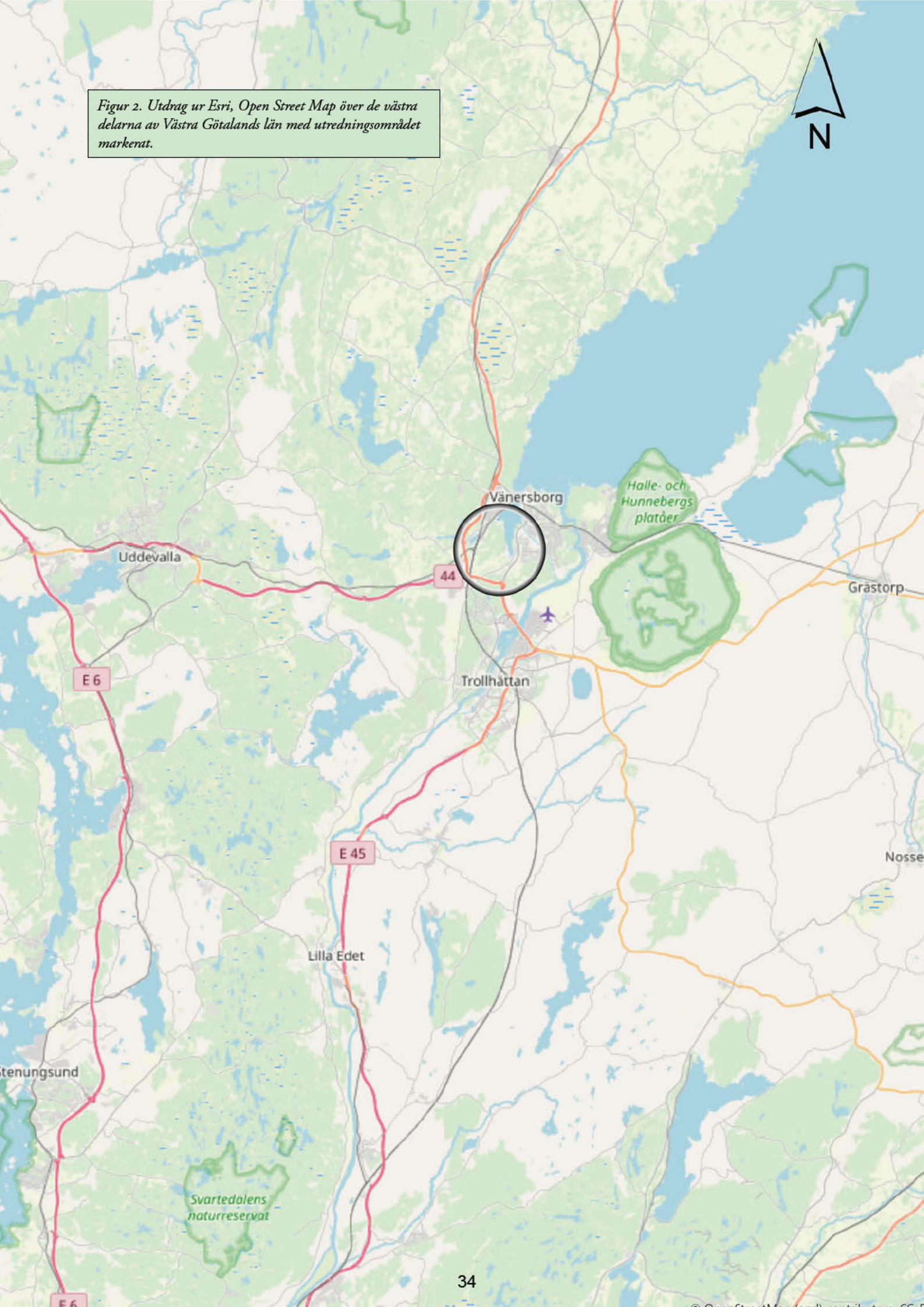
Förvaltningen för kulturutveckling
Vänerparken 13
462 35 Vänersborg
tel. 010-441 42 00
www.vastarvet.se

# Innehåll

Sammanfattning ..... 6
Bakgrund ..... 6
Utredningens syfte och metod ..... 6
Landskap och fornlämningar ..... 6
Historiskt kartmaterial ..... 11
Resultat ..... 13
Slutsats och åtgärdsförslag ..... 13
Litteratur ..... 14
- Otryckta källor ..... 14
- Onlineresurser ..... 14
- Historiska kartor ..... 14

Tekniska och administrativa uppgifter ..... 15
Bilagor ..... 16

*Figur 1. Utdrag ur GSD-Sverigekartan över Västra Götalands län med platsen för undersökningen markerad.*




*Figur 2. Utdrag ur Esri, Open Street Map över de västra delarna av Västra Götalands län med utredningsområdet markerat.*

*Figur 3. Arbetsbild vid schakt S1075. Foto: Mats Hellgren*

## Sammanfattning

Med anledning av att Vänersborgs kommun planerar att bygga en ny väg mellan Brätte och Öxnered, strax sydväst om Vänersborgs stad, har kulturmiljöenheten, Förvaltningen för kulturutveckling inom Västra Götalandsregionen, genomfört en arkeologisk utredning. Totalt grävdes tjugoen sökschakt, vilka allihop visade sig vara fyndtomma. Utöver sökschakten gjordes okulär undersökning utmed hela sträckan och angränsande område, varpå en sentida gärdesgård och en sentida stenformation påträffades.

Eftersom undersökningen blev resultatlös finns det inga arkeologiska synpunkter gällande undersökningsområdet.

## Bakgrund

På uppdrag av Länsstyrelsen har kulturmiljöenheten, Förvaltningen för kulturutveckling inom Västra Götalandsregionen, utfört en arkeologisk utredning inför en planerad väg mellan Brätte och Öxnered. Utredningen gjordes i enlighet med Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut, dnr 431-35571-2018.

Vägsträckan är drygt 2 kilometer lång och inkluderar i öster två alternativa vägsträckor; Alternativ 1 och Alternativ 2 (se figur 3). Alternativ 1 följer delvis en övergiven järnvägsbank. Detta vägalternativ ansluter i öster till Edsvägen inom RAÄ Vänersborg 26:3. Alternativ 2 utgår från en befintlig väg inom RAÄ Vänersborg 26:2/LI1963:1524.

Räknat från Edsvägen i öst går de båda vägsträckorna ihop efter cirka 700 meter. Undersökningsområdet följer därefter mestadels en befintlig grusväg och kraftledningsgata. Efter cirka 1 kilometer viker sträckan av från den befintliga grusvägen/kraftledningsgatan in i ett tätbevuxet skogsparti med berg i dagen och utmynnar till ett gärde i Öxnered.

Utredningen utfördes under en fältarbetsdag den 23 januari 2020. Arkeologisk personal var Mats Hellgren och Johanna Lega, båda anställda vid kulturmiljöenheten, Förvaltningen för kulturutveckling inom Västra Götalandsregionen, samt mastersstudenten Willie Nordström från Göteborgs Universitet.

## Utredningens syfte och metod

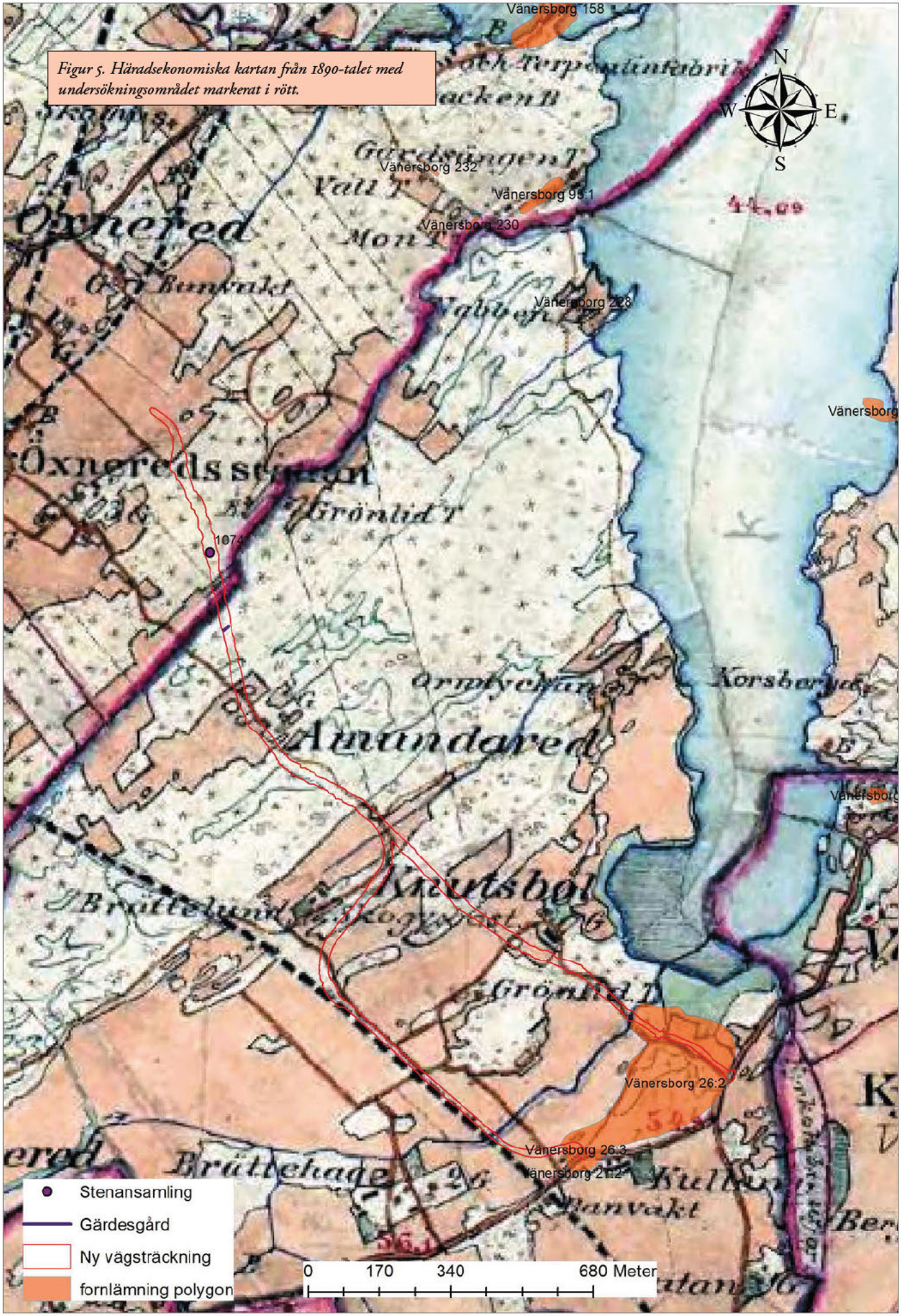
Syftet med undersökningen var att fastställa om det fanns okända fornlämningar inom undersökningsområdet.

Innan fältarbetet påbörjades gjordes en genomgång av det historiska källmaterialet där bland annat äldre kartmaterial studerades (se nedan). Därefter utfördes fältarbetet vilket inleddes med en okulär besiktning av hela undersökningsområdet. Efter besiktningen och efter genomgång av SGU:s jordartskarta grävdes ett flertal schakt inom topografiskt sett fördelaktiga områden. Fältdokumentationen gjordes med hjälp av mjukvaran Arkeo på en ritplatta. Schakt och anläggningar mättes in med RTK-GPS och efterbearbetning gjordes i ArcGIS.

## Landskap och fornlämningar

Landskapet inom utredningsområdet är mestadels flackt och består till stor del av leråkrar vilka avgränsas

*Figur 4. Översiktskarta med undersökningsområdet markerat med rött.*




*Figur 5. Häradsekonomiska kartan från 1890-talet med undersökningsområdet markerat i rött.*

*Figur 6. Miljöbild, visar en klipphöjning inuti skogen. Foto: Johanna Lega.*

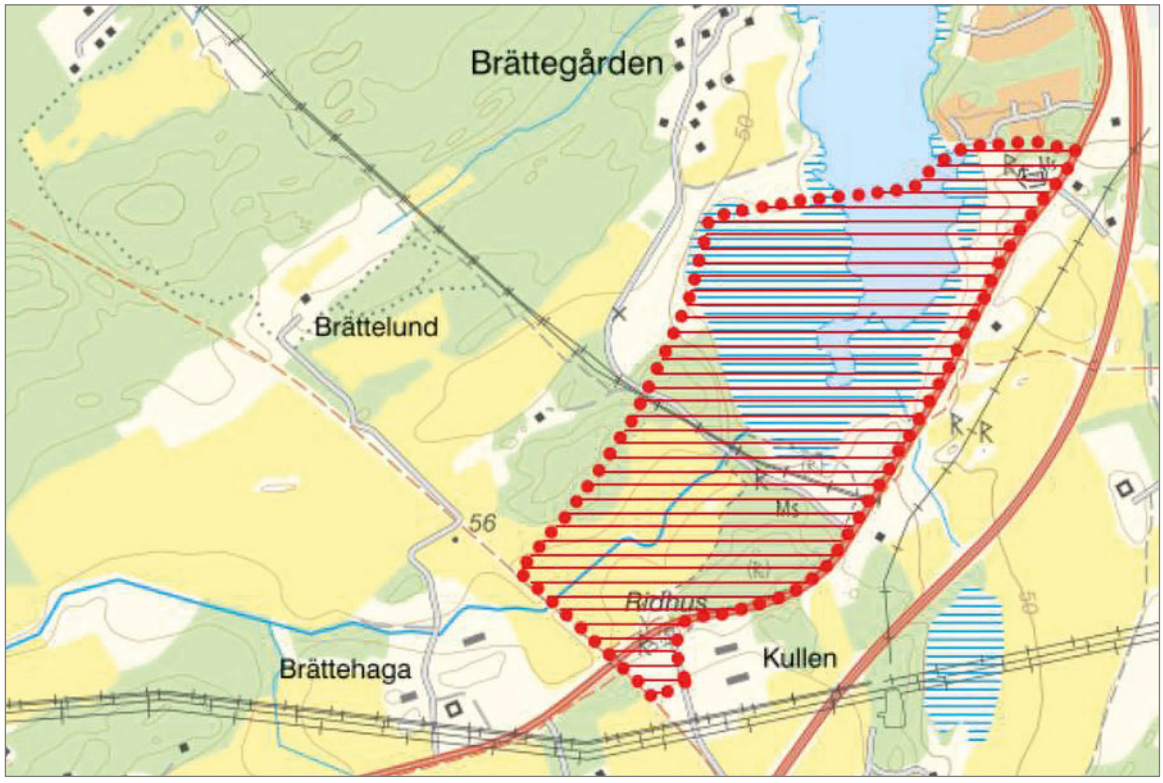
med avrinningsdiken. Mindre skogspartier/dungar, bevuxna med lågt växande björk, gran och tall separerar åkermarkerna. Ett större skogsparti utgör en gräns mellan fastigheterna Brätte och Öxnered. Bitvis förekommer tätbevuxna skogspartier med delvis bergig mark (figur 6).

Direkt öster om undersökningsområdet finns en fornlämning i form av den gamla staden Brätte (RAÄ Vänersborg 26:2/L1963:1524). Brätte var ursprungligen en handelsplats tillhörande Vassända socken som kring 1590 hade övergått till att fungera som en stad. Brätte fick stadsprivilegier 1619 och kom sedermera på 1640-talet att flyttas närmre Vänern och bytte namn till Vänersborg.

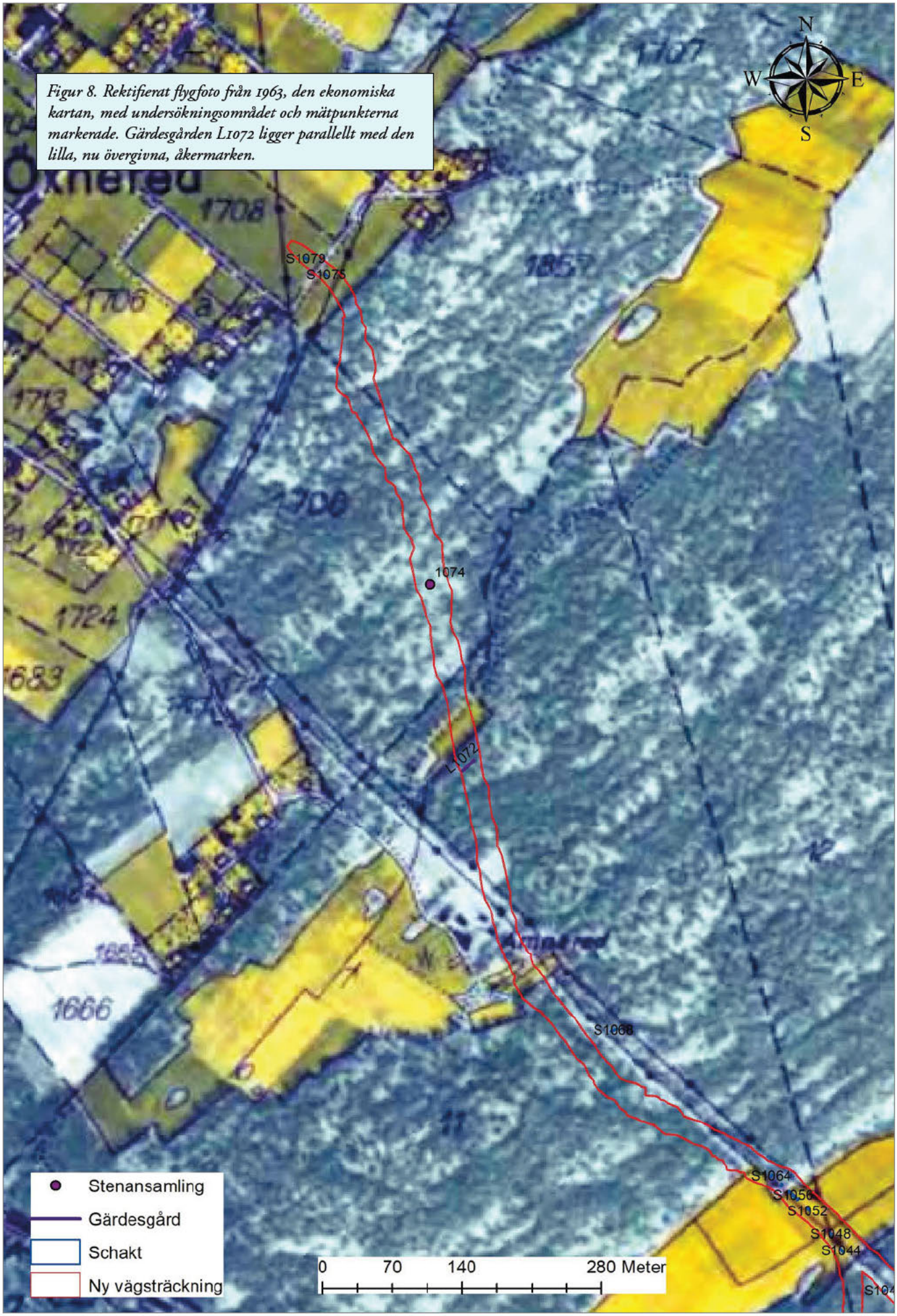
Strax norr om undersökningsområdet låg förr en gård vid namn Knutsbol (RAÄ Vänersborg 92:1/L1964:7325). Knutsbol var ett av tre hemman, Knutsbol, Amnered och Vassända, som av Karl IX år 1609 donerades till Brätte. Den gård som är inringad på kartan från 1661 (figur 10) är östra Amnered.

Gamla staden Brätte och delar av gården Amnered ingår i ett större område med riksintresse (KP18). Båda vägalternativen kommer att beröra detta område, såväl i södra som i den norra delen. I södra delen av området för den gamla staden Brätte finns en forntida boplatslämning (RAÄ Vänersborg 26:3/L1963:936). I höjd med vägalternativ 1, på motsatt sida Edsvägen ligger en ödekyrkogård (RAÄ Vänersborg 27:2/L1963:1525).

I undersökningsområdets närområde finns, förutom de ovannämnda fornlämningarna, ett fåtal registrerade fornlämningar och fyndplatser. En gärdesgård finns registrerad som RAÄ Vänersborg 218/L1959:4307. Denna tycks vara av sentida karaktär och har ej klassificerats som en fornlämning. Ungefär 200 meter norr




*Figur 7. Den röda markeringen visar området med särskilt riksintresse (KP18).*




*Figur 8. Rektifierat flygfoto från 1963, den ekonomiska kartan, med undersökningsområdet och mätpunkterna markerade. Gärdesgården L1072 ligger parallellt med den lilla, nu övergivna, åkermarken.*

*Figur 9. Arbetsbild tagen i den snåriga skogen. Foto: Johanna Lega.*

om denna finns en registrerad boplatslämning som är borttagen (RAÄ Vänersborg 219/L1959:4308). Cirka 600 meter sydväst om undersökningsområdet i väst finns ett lösfynd av en skafthålsyxa (RAÄ Vänersborg 123:1/ L1964:78367).

## Historiskt kartmaterial

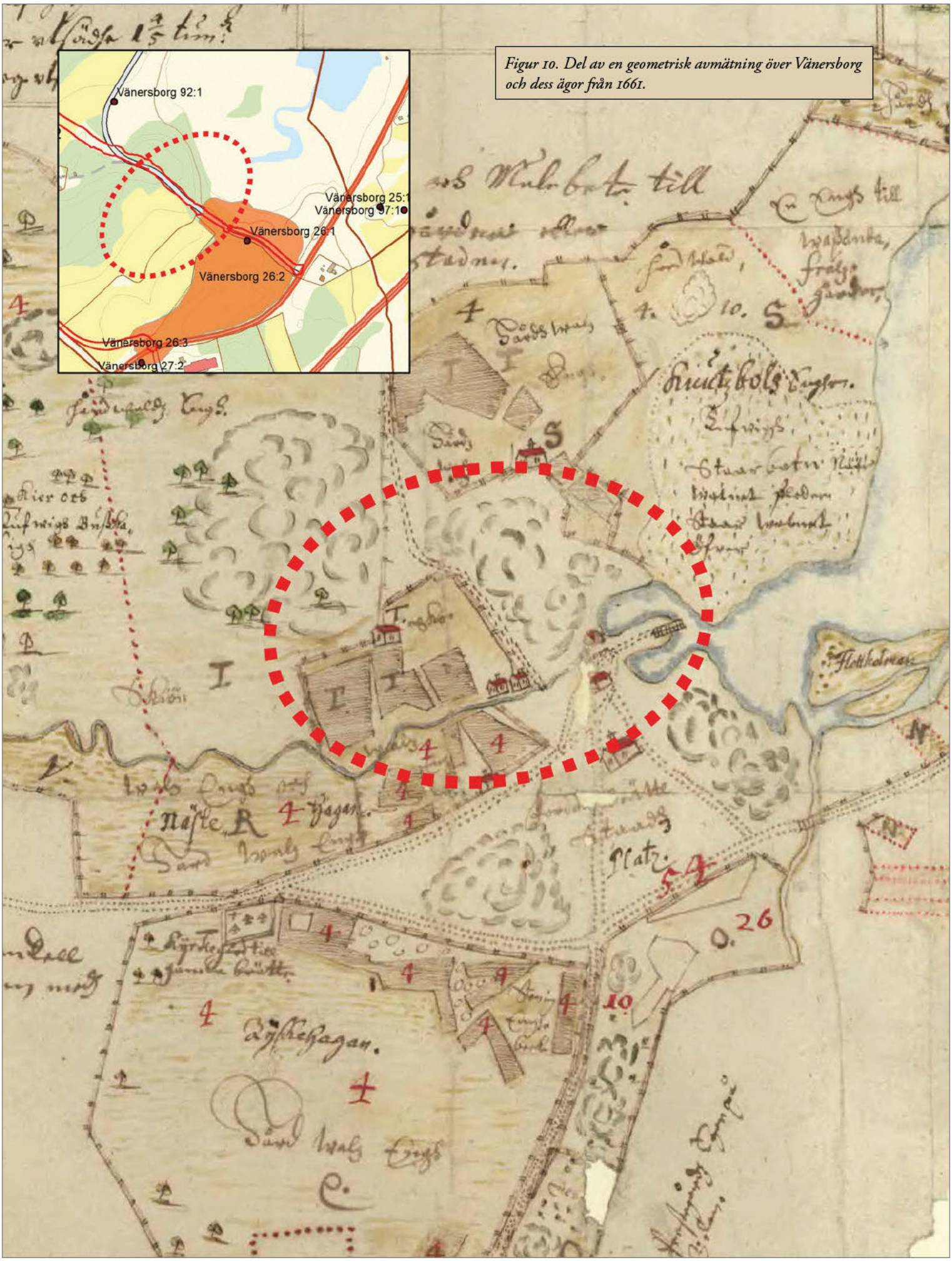
Det äldsta användbara kartmaterialet som visar delar av undersökningsområdet är en geometrisk avmätning gällande Vänersborg från 1661. Kartan är gjord bara sjutton år efter att staden Brätte flyttades och delar av området har redan börjat likna utmarker. De närbelägna gårdarna Amnered och Knutsbol syns på samma karta. På kartan syns flera hus tillhörande Amnered, längs med en bäck (se figur 10). Av husen finns idag inga synliga lämningar. Utöver husbyggnader har även en brygga märkts ut, samt en liten bro över bäcken. Det finns idag en befintlig bro på ungefär det stället som kartan avser. Vissa av åkermarkerna som är synliga på kartan brukas än idag.

I Wermings atlas från 1814 är området som undersökningen avser utmärkt som *Stadens Utmarker* och någon detaljerad information över området återges ej.

Ljunggrens atlas från 1856 återger en viss översikt över åkermarker utanför staden. På kartan beskrivs miljön i närområdet som »Åkerjorden består öfvervägande af djup lermylla. Skog och Betesmarken utgöres mestadelen af berg och mycket bergbunden mark«. Av kartan framgår att Knutsbol, vid denna tidpunkt, klassas som ett torp.

Häradskartan från sent 1800-tal visar att gränsdragningar såväl som marknyttjande på många vis är detsamma som idag. Till stor del brukas odlingsmark inom samma områden, med undantag från mindre partier som har övergivits. Ett antal områden som på de historiska kartorna visar odlingsbar mark huserar numera modernare bebyggelse.

Inom området för undersökningen är skillnaderna i användningen av landskapet, idag kontra 1661, små och gäller främst mindre partier av åkrar som har övergivits eller mindre åkermarker som har etablerats och senare övergivits.




*Figur 10. Del av en geometrisk avmätning över Vänersborg och dess ägor från 1661.*

## Resultat

Totalt maskingrävdes tjugoen sökschakt med en sammanlagd yta av 150 kvadratmeter. Inga strukturer hittades, ej heller visade sig några fynd – utöver tegel från takpannor och skräp av sentida karaktär. I tre schakt (S1000, S1004 och S1056) var alvmaterialet bitvis sandigt, i övrigt bestod det av lera.

Två sentida stenformationer i form av en gärdesgård och en anhopning påträffades i skogspartiet innan gärdet i norr. Dessa mättes in som L1072 och A1074 och betraktades som recenta lämningar och har därför ingen betydelse för den planerade exploateringen.

Stengärdesgården har en referens på den ekonomiska kartan från 1963 vilken visar ett åkerparti vars avgränsning stämmer jämtemot L1072. Lämningen lär ha tillkommit någon gång under 1900-talet, innan 1963. Vad gäller den andra inmätta stenformationen, A1074, finns ingen referens i vare sig historiska eller moderna kartor. Med anledning av att de påträffade lämningarna betraktades som recenta registrerades dessa inte i Fornsök.

## Slutsats och åtgärdsförslag

Undersökningen gav inget resultat som påverkar områdets status, vilket fortfarande är fritt från fornlämningar.

De båda vägalternativen berör längst i öster ett område med riksintresse och ett område med kända fornlämningar. Fornlämningar är skyddade av KML och ingrepp i fornlämning kräver tillstånd från länsstyrelsen. Detta innebär att om det inte går att undvika fornlämningar behövs arkeologiska insatser.

## Litteratur

Kungliga Ortnamnskommitén (1906) *Ortnamnen i Älvsborgs Län, DEL XII*, Aktiebolaget Ljus, Stockholm

### Otryckta källor

Fornsök, Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister

GSD Fastighetskartan, Sverigekartan och Översiktskartan, Lantmäteriet

SGU Jordartskartan. Skala 1:25 000

SHM Statens historiska museum

### Onlineresurser

KP18, Länsstyrelsen, Västra Götaland, hämtad den 2020-01-29 http://ext-dokument.lansstyrelsen.se/VastraGotaland/Kulturmiljo/RI_kul/KP18.pdf

### Historiska kartor

Lantmäteriet, 1661, Geometrisk avmätning, Vänersborgs stad Vänersborgs stad

Lantmäteriet 1814, Werming atlas, kopparstick, Vänersborgs stad Vänersborgs stad

Lantmäteriet 1856, Ljunggrens atlas, litografi, Vänersborgs stad Vänersborgs stad

Lantmäteriet, 1890-tal, Häradsekonomiska kartan, Vänersborg J112-42-7

Lantmäteriet 1963, Ekonomiska kartan, Öxnered J133-8B5i65

## Tekniska och administrativa uppgifter

| | |
|---|---|
| **Lst dnr:** | 431-35571-2018 |
| **KU dnr:** | KU 2020-00553 |
| **KU pnr:** | 14090 |
| | |
| **Län:** | Västra Götalands län |
| **Kommun:** | Vänersborg |
| **Socken:** | Vänersborg |
| | |
| **Läge:** | N 6470514, E 342 072 |
| **Koordinatsystem:** | SWEREF 99 TM |
| | |
| **Uppdragsgivare:** | Länsstyrelsen |
| **Ansvarig institution:** | Förvaltningen för kulturutveckling kulturmiljö |
| **Projektledare:** | Mats Hellgren |
| **Fältpersonal:** | Mats Hellgren, Johanna Lega |
| **Fältarbetstid:** | 16 timmar |
| | |
| **Arkiv:** | Handlingar förvaras digitalt hos Västarvets diarium |
| **Fynd:** | Inga fynd tillvaratogs |
| **Rapporten finns tillgänglig på:** | https://app.raa.se/oppnadata/forndok |

Förvaltningen för kulturutveckling bildades 1 januari 2020 och är en sammanslagning av de tidigare förvaltningarna Kultur i Väst och Västarvet.

## Bilagor

Bilaga 1. *Schaktbeskrivningar*

Bilaga 2. *Anläggningsbeskrivningar*

Bilaga 3. *Karta över en del av undersökningsområdet. S1000 till S1036.*

Bilaga 4. *Karta över en del av undersökningsområdet. S1040 till S1064.*

Bilaga 5. *Karta över en del av undersökningsområdet. S1065 till L1072.*

Bilaga 6. *Karta över en del av undersökningsområdet. Punktinmätning 1074 till schakt S1079.*

## Bilaga 1. *Schaktbeskrivningar*

| ID | Längd × bredd, m | Matjordsdjup, m | Alvmaterial | Kommentar |
|---|---|---|---|---|
| S1000 | 16×1,3 | 0,3 | Sand, Lera | |
| S1004 | 9×1,3 | 0,3 | Sand | |
| S1008 | 5×1,3 | 0,3 | Lera | |
| S1012 | 5×1,3 | 0,3 | Lera | |
| S1016 | 2×1,3 | 0,3 | Lera | |
| S1020 | 2×1,3 | 0,3 | Lera | |
| S1024 | 2,5×1,3 | 0,25 | Lera | |
| S1028 | 4×1,3 | 0,2 | Lera | |
| S1032 | 1,3×2 | 0,3 | Lera | |
| S1036 | 4×1,3 | 0,15 | Lera | |
| S1040 | 2×1,3 | 0,2 | Lera | |
| S1044 | 4×1,3 | 0,25 | Lera | |
| S1048 | 2×1,3 | 0,25 | Lera | |
| S1052 | 5×1,3 | 0,3 | Lera | |
| S1056 | 1,8×13 | 0,4 | Sand, Lera | |
| S1060 | 2×1,3 | 0,3 | Lera | Fragmenterade stekpannor och flaskglas |
| S1064 | 2×1,3 | 0,3 | Lera | |
| S1068 | 9×1,30 | 0,08 | Grus | |
| S1075 | 3×1,3 | 0,35 | Lera | |
| S1079 | 4×1,3 | 0,3 | Lera | |

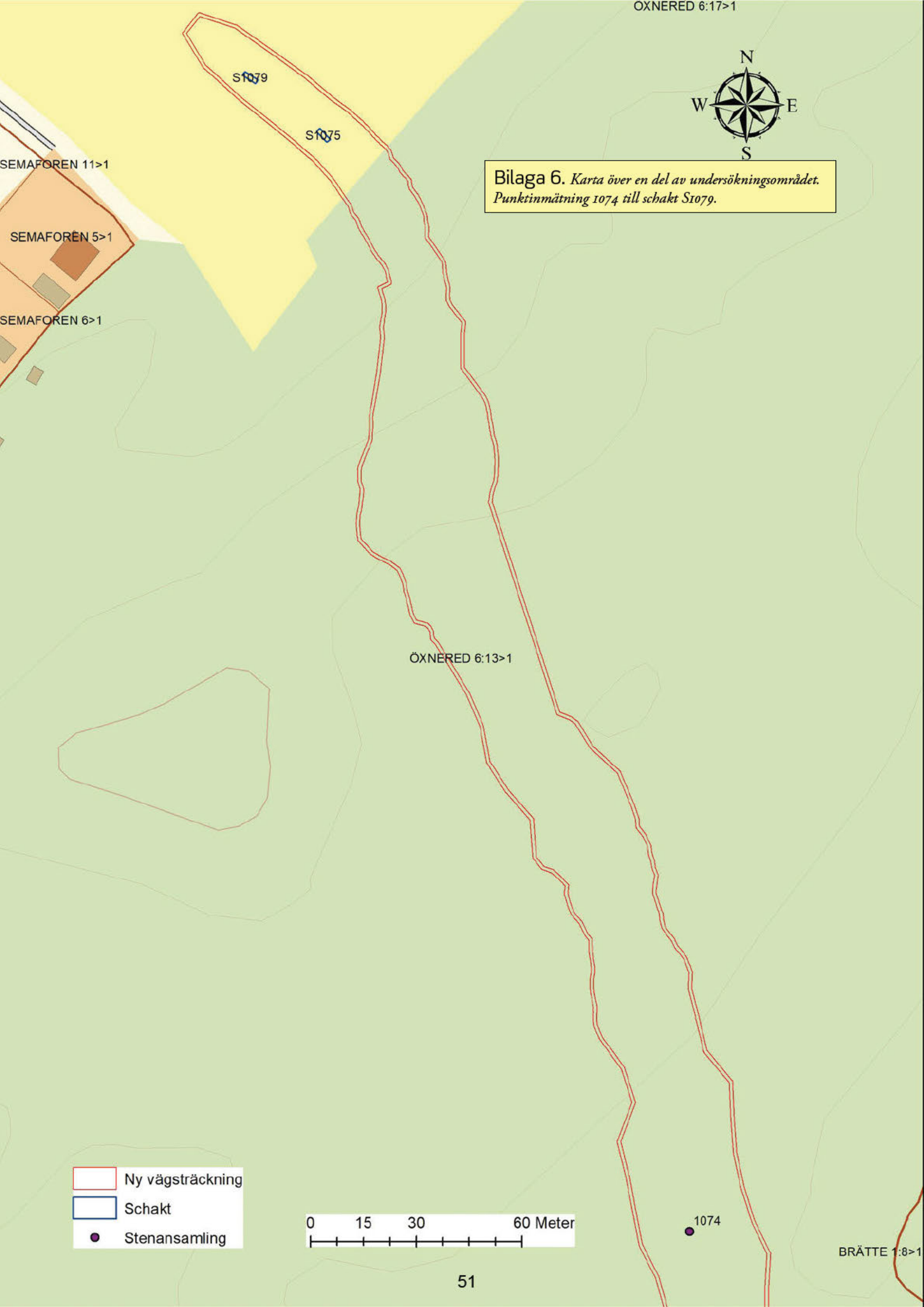
## Bilaga 2. *Anläggningsbeskrivningar*

| ID | Typ | Beskrivning | Längd, m | Bredd, m | Djup, m | Form |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A1074 | Stenanhopning | stenupplägg i form av lösa övermossade stenar. Intill bäck/dike | 3 | 1 | | Oregelbunden |
| L1072 | Gärdesgård | | 12 | 2 | | |

Bilaga 3. *Karta över en del av undersökningsområdet. S1000 till S1036.*

Bilaga 4. *Karta över en del av undersökningsområdet. S1040 till S1064.*

Bilaga 5. *Karta över en del av undersökningsområdet. S1065 till L1072.*




Bilaga 6. *Karta över en del av undersökningsområdet. Punktinmätning 1074 till schakt S1079.*

# Naturvärdesinventering (NVI)
# Skaven

Arbetet är utfört på uppdrag av Vänersborgs kommun

Svensk Naturförvaltning AB

2016

Produktion: Svensk Naturförvaltning AB

info@naturforvaltning.se

www.naturforvaltning.se

Flöjelbergsgatan 8B,

SE 431 37 Mölndal

Telefon 031-22 304 5

# Innehållsförteckning

Bakgrund ..... 4
Området ..... 5
Metod ..... 6
**Objektens beskrivning** ..... 6
Värdeelement ..... 7
Översiktlig beskrivning av området ..... 9
Objektsbeskrivningar ..... 14
Referenser ..... 26
Bilaga 1 – Naturvårdsarter ..... 27
Bilaga 2 – Värdeelement ..... 30

## Bakgrund

Svensk Naturförvaltning AB har på uppdrag av Vänersborgs kommun utfört en naturvärdesinventering av två områden kallade Skaven och Södra Onsjö. Områdena som ingår i uppdraget framgår av Figur 1. Vänersborgs kommun som ligger vid Vänerns sydspets har cirka 38.000 invånare. Efterfrågan på nya bostäder i kommunen är just nu stor och bakgrunden till inventeringen är upprättandet av två detaljplaner för bostadsbebyggelse. Värdefull natur i området kommer att bevaras och NVI:n kommer att användas som underlag vid planläggningen. (www.vanersborg.se) I följande rapport redovisas resultaten för området Skaven.

*Figur 1: Översiktskarta över Vänersborg med de områden som inventerats markerade.*

## Området

Området som går under arbetsnamnet Skaven ligger på den västra sidan av Vänersborg och är det norra området på kartan, se figur 1. Skaven som är ett fritidshusområde ligger på en udde i sjön Vassbotten söder om Låckered och nordöst om Öxnered. Det är ett 102 hektar stort område som främst utgörs av skogsmark. I sydväst finns en del åker och i norr samt centralt i väst tomtmark. (se figur 2)

*Figur 2: Flygfoto över Skaven med det inventerade området markerat.*

## Metod

Naturvärdesinventeringen har utförts enligt metod beskriven i SIS-standard SS 199000:2014 ”Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning” med vissa små modifieringar. Fältbesöken ägde rum under juli månad och utfördes av Emma Lind.

Förstudien av tillgängligt bakgrundsmaterial visade inte på fynd av några rödlistade eller naturvärdesintressanta arter inom inventeringsområdet.

Vid förstudien har följande underlag använts

- Utdrag från Artportalen för artfynd av naturvårdsarter i området
- Utdrag från trädportalen (www.tradportalen.se)
- Naturvårdsverkets verktyg skyddad natur (http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/)

Efter diskussion med Vänersborgs kommun har bestånden i skogsbruksplanen i Vänersborgs kommuns skogar använts som underlag för att avgränsa naturvärdesobjekt på förstudienivå.

En NVI kan genomföras på olika nivåer och detaljeringsgrad. I Skaven och Södra Onsjö utfördes inventeringen enligt den lägsta detaljeringsgraden som benämns som översiktlig. Det innebär att naturvärdesobjekt större än 1 hektar ska identifieras och beskrivas. Det finns fyra olika naturvärdesklasser på en fyragradigskala, högsta-, högt-, påtagligt- och visst naturvärde. De objekt som inte når upp till kriterierna för visst naturvärde klassas som lågt värde och märks i vanliga fall inte ut på kartan. I den här rapporten har objekt med visst naturvärde till högsta naturvärde märkts ut men endast naturvärdesobjekt med de tre högsta naturvärdesklasserna har beskrivits.

Tillägget värdeelement ingår i NVI:n och samtliga värdeelement som påträffats under fältstudien oavsett om de ligger inom ett naturvärdesobjekt eller ej har noterats och koordinatssats. (bilaga 2) Även naturvårdsintressanta arter som påträffats har noterats och koordinatssats. (bilaga 1) Arterna rapporteras till artportalen efter avslutad inventering.

Både strukturer och arter ligger till grund för den sammanvägda bedömningen av naturvärdet.

### Objektens beskrivning

Naturvärdesobjekten redovisas med följande innehåll:

- Objekt-ID och nummer
- Areal och koordinater
- Naturtyp och biotop
- Naturvårdsarter och värdeelement
- Beskrivning av naturvärdesobjektets huvuddrag.
- Naturvärdesklass
- Motivering för klassningen
- Representativt foto

## Värdeelement

Värdeelementen är indelade i ett antal huvud- och underkategorier, se tabell 1.

I kategorin träd ingår levande träd som på något sätt utvecklat ett naturvärde. Exempel på vanligt förkommande naturvärdesträd är träd med bohål, bärande eller blommande träd samt gamla och eller grova träd.

Död ved är en bristvara i dagens skogar och här menas all form av död eller döende ved. Den delas in i liggande, lågor och vindfällen samt stående, torrträd, torrakor och högstubbar. Kvalitet och sällsynthet avgör värdet. Mängden naturlig död ved per hektar går att använda som ett mått på ett områdes förutsättningar till biologisk mångfald. (Naturvårdsverket 1999)

Ingen skillnad har gjorts för lämningar eller spår efter människans tidigare bruk beträffande ålder och eventuellt lagskydd. Alla typer av element har därför angetts som kultur-/fornlämningar. Exempel på vanligt förekommande lämningar i landskapet är husgrunder, stenmurar och odlingsrösen.

I kategorin topologi ingår terrängens fysiska strukturer så som block, lodytor och hällmark.

Allt som har med vatten och dess flöde att göra tillhör kategorin hydrologi. Myr- och sumpark är vanliga element tillsammans med skogsbäckar och småvatten.

| Huvudkategori | Underkategori |
|---|---|
| Träd | Hålträd, mulm, hamlade träd, brandljud, bärande, blommande, ålder, grovlek, trädslag, övrigt |
| Död ved | Låga, vindfälla, torrträd, torraka, högstubbe, döda grenar, övrigt |
| Kultur-/fornlämning | Husgrund, odlingsröse, stenmur, övrigt |
| Topologi | Block, lodyta, bergvägg, hällmark, rasbrant, övrigt |
| Hydrologi | Sumpmark, kärr, myr, mosse, småvatten, naturlig skogsbäck, å, övrigt |
| Övrigt | Gryt, övrigt |

*Tabell 1: Värdeelementen indelade i huvud- och underkategorier.*

*Figur 3: Tv. Träd med bohål. Normalgrov sälg med fyra bohål utmejslade av hackspett. Th. Ihålig ask med mulm.*

*Figur 4: Mycket grov lövlåga.*

*Figur 5: Jätteträd av ek med döda grenar.*

## Översiktlig beskrivning av området

Inom området har totalt tio så kallade naturvärdesobjekt identifierats och avgränsats. Samtliga är klassade med naturvärdes klass 3, påtagligt naturvärde. De tre naturvärdesobjekten som bedöms ha det högsta naturvärdet inom planområdet är objekt 10, 9 och 4, se figur 7.

Tallen är det dominerande trädslaget i söder och här finns flera områden med hällmarkstallskog. En stor andel av skogen här saknar naturvärde och är antingen ungskog eller nyligen upptagna hyggen. I väster dominerar granen och här finns bland annat en bäckmiljö rik på död ved, äldre träd och med stor trädslagsblandning (nv-objekt 10). Här ifrån mot norr ökar lövandelen och i norr och nordväst finns två rena lövskogar, en klibbalstrandskog (nv-objekt 4) och en sekundär triviallövskog (nv-objekt 7). I övrigt utgörs skogstypen av främst blandskogar med lövinslag. Asp, björk och klibbal är de dominerande lövträden och flera av träden är grova. Även sälgen är tämligen allmän i norr.

Skogen är på många håll relativt lågintensivt brukad ur ett skogsbruksperspektiv vilket gör att andelen död ved på många håll är hög. Naturvärdet är där med ofta knutet till död ved. Centralt i öst finns en äldre granskog på näringsrik mark (nv-objekt 9). Här är det mycket allmänt med grov död ved i varierande nedbrytningsgrad.

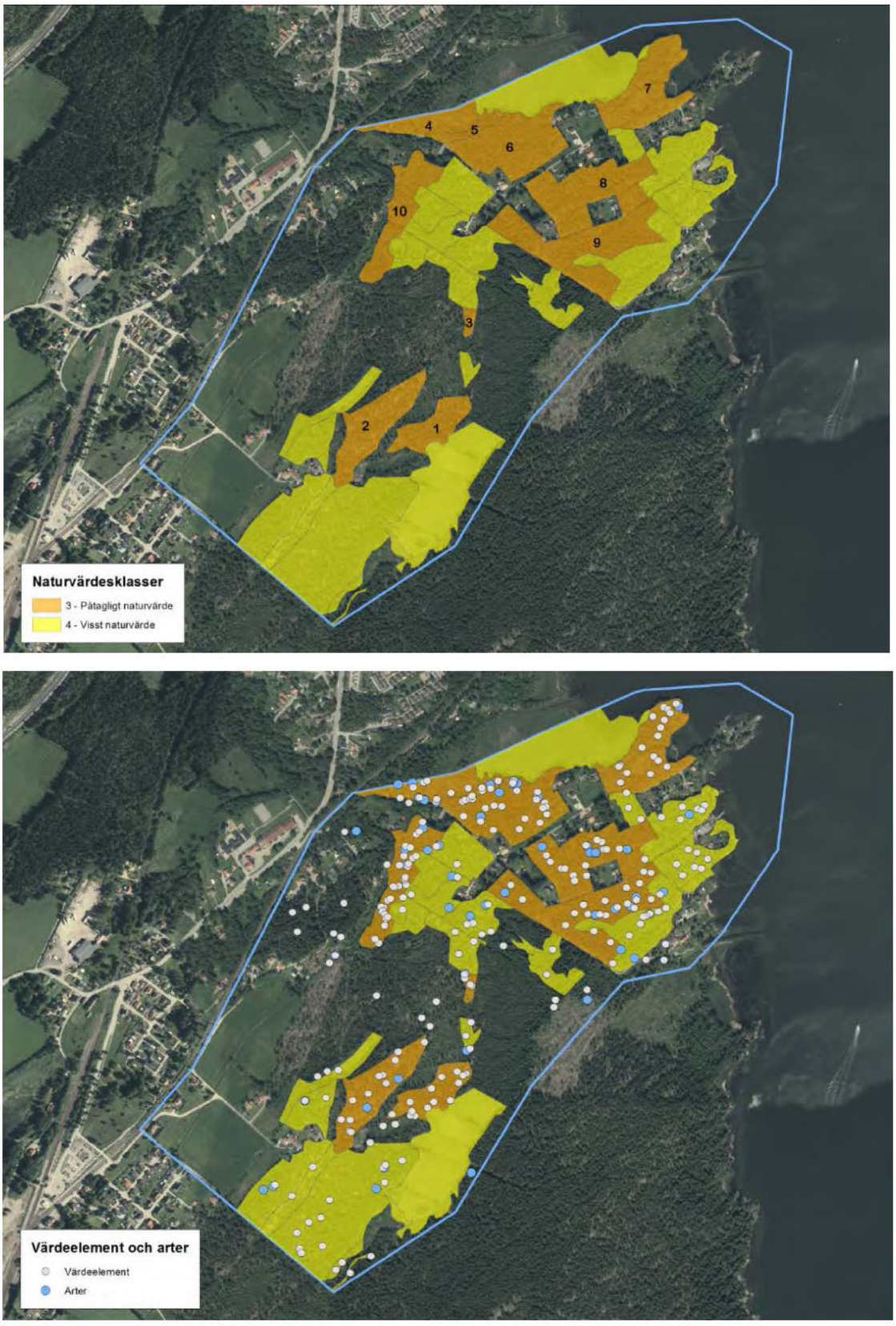
I nordväst finns ett stort bladvassområde som går ut i sjön Vassbotten. Bladvassen är relativt tät och homogen. Bladvass kan vara en viktig biotop för fågel och fisk. I norra Europa räknar man med att fem fågelarter, rördrom, vattenrall, rörsångare, trastsångare och skäggmes är helt knutna till bladvass både för födosök och häckning. Många andra fåglar använder dock vassen som födosökslokal då det ofta finns en stor mängd insekter här. En av de här fåglarna är den mindre hackspetten och många flyttfåglar födosöker i vassen under hösten. (Ekstam 2007) I Skaven har det här området fått klassningen visst naturvärde på grund av sin homogenitet. Klassningen ska dock betraktas som preliminär då ingen specifik fågelinventering ingått i naturvärdesinventeringen.

*Figur 6: Vassbältet och sjön Vassbotten.*

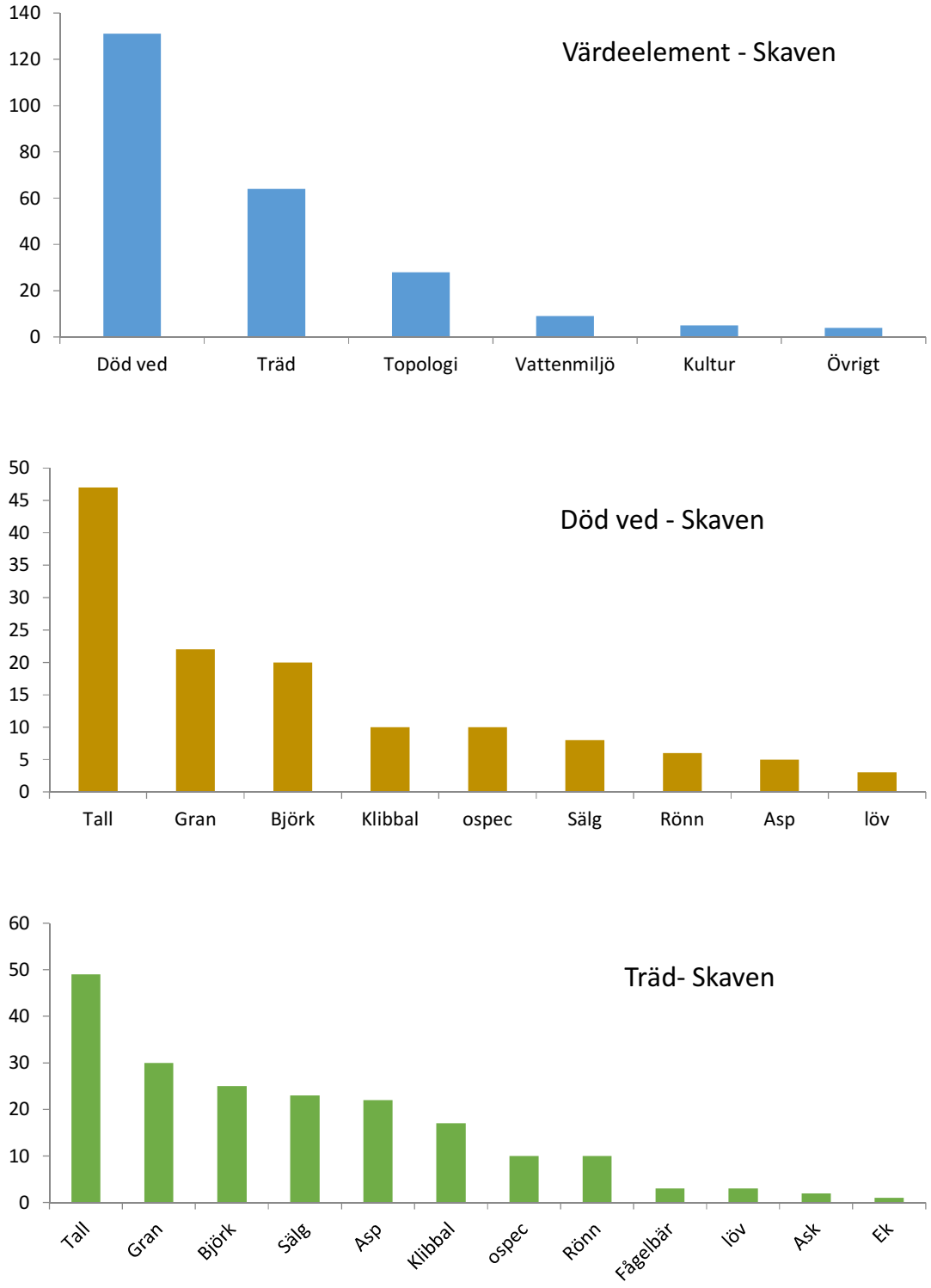
Mindre hackspett som är klassad som nära hotad på rödlistan har observerats vid två separata tillfällen under fältbesöken och bedöms eventuellt häcka inom området. Arten lever främst i löv och blandskogar med förekomst av äldre lövträd där björk, klibbal och asp är viktiga trädslag. För att häcka framgångsrikt behöver varje par ca 40 ha lövdominerad skog inom ett 200 ha stort område. (Nilsson, S G. 2006) Den nordvästra delen av området är ett utmärkt habitat för mindre hackspett med

sin stora trädslagsblandning, höga lövandel, goda förekomst av gamla lövträd och död ved samt bladvassområdet. Även större hackspett har observerats här och inom det inventerade området, särskilt i norr finns ett stort antal träd med bohål. Den stora förekomsten av bohål gynnar mindre hålhäckande fåglar.

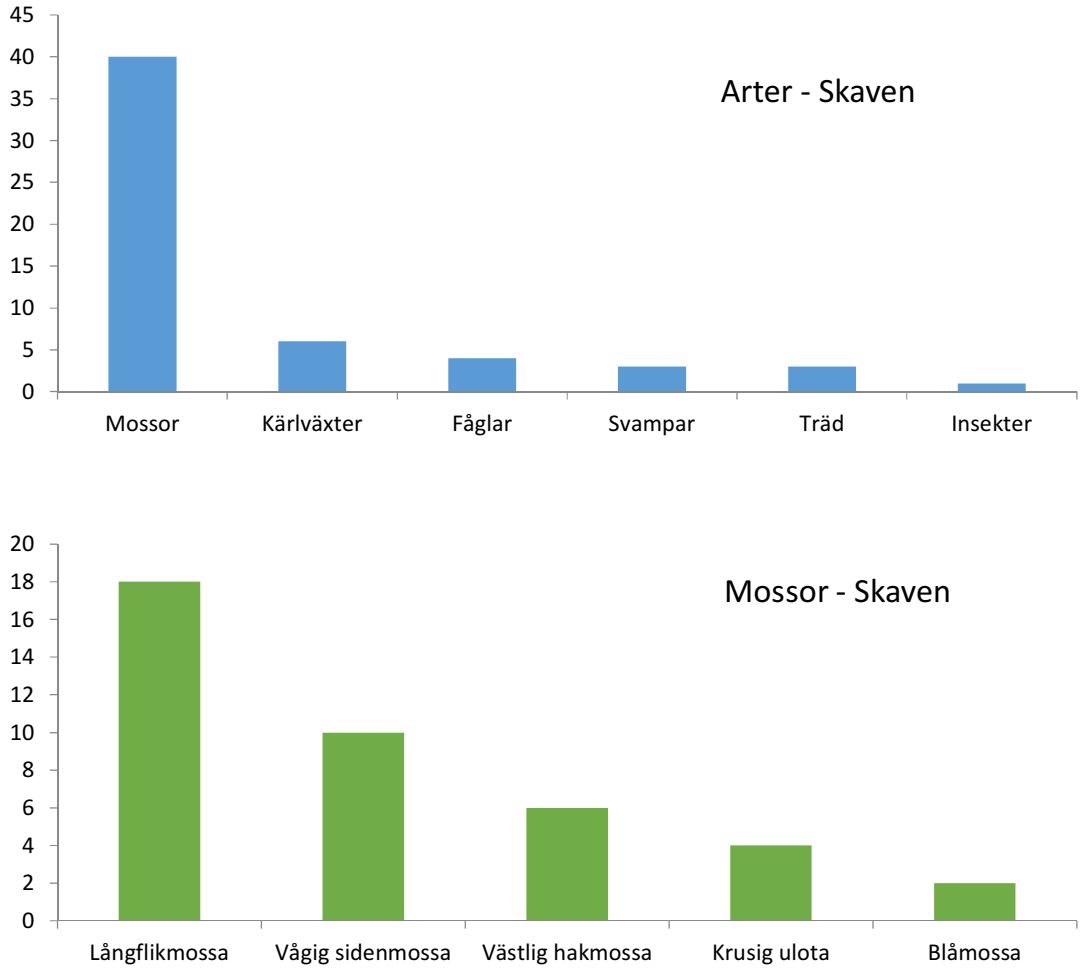
Lite drygt 240 värdeelement har identifierats och koordinatsats inom området. Ungefär hälften av dem är knutna till död ved och en fjärdedel är naturvärdesträd, se figur 7 och 8. Tall är det dominerande trädslaget bland båda kategorierna (figur 8). Sälgen som i Sverige har en låg trädslagsandel (0,4 %) utgör i Skaven ett viktigt inslag både som naturvärdesträd och som död ved (figur 8).Under inventeringen registrerades 57 artfynd varav 40 var mossor där långflikmossa var den dominerande arten (figur 9). I de sydvästra delarna av Sverige har signalarterna Långflikmossa, Vågig sidenmossa och Västlig hakmossa ett lågt signalvärde men kan i kombination med varandra eller med andra arter utgöra stöd vid bedömningar.




*Figur 7: Karta med naturvärdesobjekten med det nummer som hänvisas till i text (övre figuren). Nedre figuren visar position för samtliga värdeelement och arter som registrerats vid inventeringen.*




*Figur 8:Frekvensfördelning av olika kategorier av värdeelement (översta figuren), av värdeelementet död ved fördelat på olika trädslag (mellersta figuren) och av värdeelementet träd fördelat på trädslag (nedersta figuren).*




*Figur 9:Frekvensfördelning av olika kategorier av arter (översta figuren) och av mossor fördelat på art (nedersta figuren).*

## Objektsbeskrivningar

| ID: 160702-2 | Skog och träd, Hällmarkstallskog | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 1 | Koordinater: 6472145-341390 | Areal: 1 ha |

Mogen hällmarkstallskog på bergsrygg med enstaka björk, asp, ek och gran. Enstaka äldre träd förekommer. Där marken är frisk är det rikt med högväxt blåbärsris. Ljung och lavar på hällarna. Allmänt med död ved, främst lågor av tall men även en del stående död ved i form av torrakor. Många av lågorna är solbelysta och vissa är rotvältor. Två normalgrova till grova ekar samt en grov tall i den östra gränsen. I söder finns en mindre bergvägg med stup.

**Värdeelement**: Död ved, solbelysta tallågor, rotvältor och torrakor. Grov ek och tall. Hällmark samt mindre bergvägg och stup.

**Naturvårdsarter**:

**Naturvärdesbedömning**: Påtagligt naturvärde knutet till den döda veden och kontinuitet, flera av lågorna är av god kvalitet och solbelysta. Naturvärdet främst knutet till organismgrupperna insekter, lavar och vedsvampar.

*Figur 10: Hällmarkstallskog med vindfälla av tall.*

| ID:160702-3 | Skog och träd, Hällmarkstallskog | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 2 | Koordinater: 6472145-341255 | Areal: 2 ha |

Två höjdryggar med hällmarkstallskog. Det mogna till äldre trädskiktet domineras av tall med enstaka gran, björk, asp, rönn och ek. Mellan höjdryggarna har trädskiktet avverkats och här kommer nu ung tall, björk, ek och gran. Ljung och lavar på hällmarken, blåbär på friskare marker. Tämligen allmänt med död ved, lågor och torrakor av tall, flera solbelysta samt en grov granhögstubbe. Längst i söder finns en lägre bergvägg samt några block.

**Värdeelement**: Hällmark, solbelysta lågor och torrakor av tall.

**Naturvårdsarter**: Blåmossa (*Leucobryum glaucum*) S

**Naturvärdesbedömning**: Påtagligt naturvärde knutet till den döda veden, flera av tallågorna är solbelysta, den relativt höga åldern och trädkontinuitet. Naturvärdet främst knutet till organismgrupperna insekter, lavar och vedsvampar.

*Figur 11: Hällmarkstallskog med stora öppna hällar.*

| ID: 160702-4 | Skog och träd, Hällmarkstallskog | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 3 | Koordinater: 6472384-341471 | Areal: >1 ha |

Hänsynsyta med hällmarkstallskog. Det mogna till äldre trädskiktet utgörs av tall och gran. Hällmark med lägre stup och brant åt väst. Ljung på hällmarken, blåbär på friskare mark. Allmänt med död ved, främst lågor och rotvältor men även högstubbar. En tallhögstubbe, solbelyst och rik på insektsgångar och hackspettshack.

**Värdeelement**: Hällmark med lägre stup och brant. Död ved i form av lågor, rotvältor och högstubbar.

**Naturvårdsarter**: Långflikmossa (Nowellia curvifolia)

**Naturvärdesbedömning**: Påtagligt naturvärde knutet till den döda veden och topologin. Naturvärdet främst knutet till organismgrupperna insekter, lavar och vedsvampar.

*Figur 12: Liten hänsynsyta med äldre trädskikt av tall och gran. I bakgrunden under granarna ligger flera barrlågor av god kvalitet.*

| ID: 160705-1 | Skog och träd, Klibbalstrandskog | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 4 | Koordinater: 6472832-341387 | Areal: 1 ha |

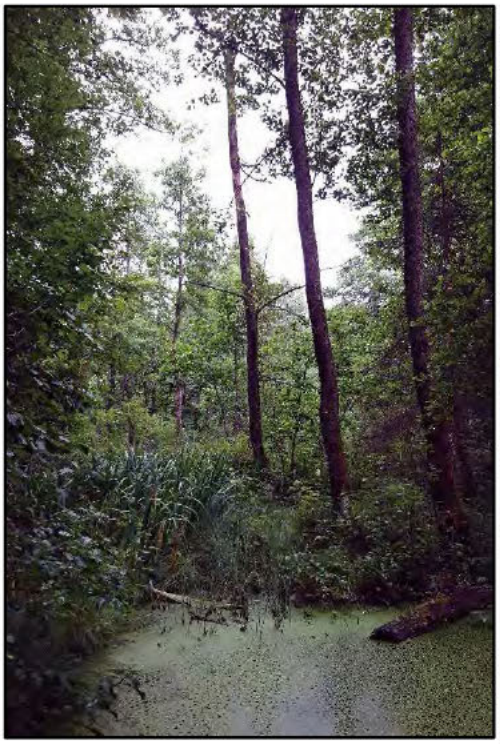
Klibbalstrandskog med å i den västra gränsen. Normalgrov klibbal dominerar det mogna trädskiktet, enstaka björk, lönn, alm, fågelbär och ask förekommer i kanterna. Äldre, grova, något socklade klibbalar förekommer. Marken är fuktig till blöt med vattenhöljor. I fältskiktet finns arter som älggräs, svärdslilja, bladvass, kråkklöver, topplösa och bräsma. Enstaka fläder och vinbär i kanten, salixarter på blötare mark. Allmänt med död ved, både högstubbar och lågor av främst klibbal, flera av lågorna är vattendränkta. Flera träd med bohål. En mindre väg skär objektet.

Observera att delar av objektet endast har okulärbesiktats på grund av höga vattenflöden och sank mark varvid enstaka värdeelement så som liggande död ved kan ha missats. Detta gäller även arter och bedömningen av naturvärdesobjektet ska därför betraktas som preliminär.

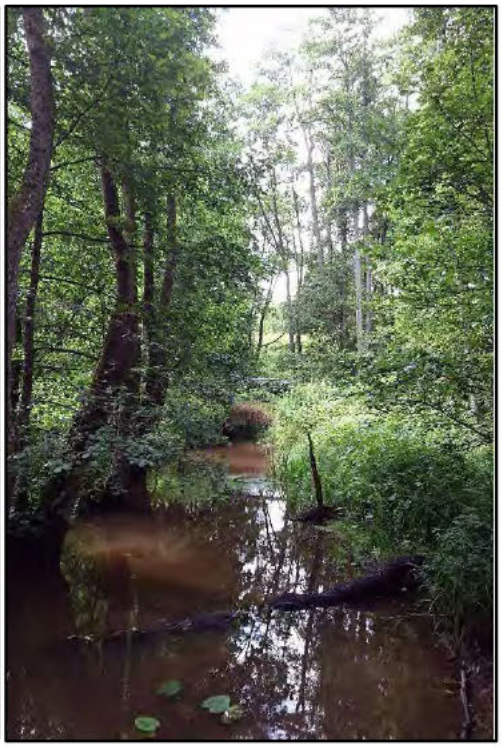
**Värdeelement**: Död ved, både högstubbar och lågor, flera vattendränkta. Socklade träd. Hålträd. Vattenhöljor och å.

**Naturvårdsarter**: Alm (*Ulmus glabra*), Ask (*Fraxinus excelsior*) EN, Alticka (*Inonotus radiatus*)

**Naturvärdesklass**: Påtagligt värde knutet till den döda veden och vattenmiljön. Blöta strandskogar är viktiga biotoper för groddjur och många fågelarter både som häckning- och födosökslokal.



*Figur 13: Klibbalstrandskog med vattenhöljor*



*Figur 14: Ån som går i den östra gränsen av objektet.*

| ID: 160705-2 | Skog och träd, Granskog med lövinslag | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 5 | Koordinater: 6472824-341483 | Areal: >1 ha |

Kantzon till å med stor trädslagsblandning. Det mogna trädskiktet har svag dominans av gran med starkt inslag av klibbal, inslag av ek och björk, svagt inslag av rönn samt enstaka lönn, asp och tall. Objektet ligger på en nordvänd slänt ner mot ån och i den östra kanten finns en välanvänd större stig. Marken är relativt näringsrik och i fältskitet växer blåbär och lågörter. Mycket allmänt med död ved, både stående i form av torrrakor och högstubbar och liggande i form av lågor och vindfällen. Varierande trädslag, mycket är färskt men även äldre död ved förekommer. Två högstubbar med bohål.

**Värdeelement**: Död ved, allmänt med lövlågor och lövhögstubbar. Bärande träd. Träd med bohål

**Naturvårdsarter**: Långflikmossa (*Nowellia curvifolia*) S, Vågig sidenmossa (*Plagiothecium undulatum*) S, Alticka (*Inonotus radiatus*)

**Naturvärdesklass**: Påtagligt värde knutet till den döda veden. Död ved är en bristvara i dagens skogar, speciellt av löv, och viktig som substrat för en mängd olika arter så som mossor, lavar och insekter.

*Figur 15: Objekt 8. Skogen sedd från stigen, grovt torrträd av tall på den vänstra sidan av bilden.*

| ID: 160705-3 | Skog och träd, Barrblandskog med lövinslag. Sekundär triviallövskog | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 6 | Koordinater: 6472785-341571 | Areal: 3 ha |

Barrblandskog på näringsrik mark med starkt lövinslag som bitvis dominerar i norr. Det högväxta trädskiktet samdomineras av tall och gran med inslag av björk, klibbal och asp. Klibbalen är koncentrerad till de norra delarna. Enstaka rönn, sälg, ek, ask, sälg och lönn. I norr dominerar lövet helt med klibbal, sälg, björk och asp. Äldre tall och gran förekommer spritt i hela objektet. Blåbär och lågörter i fältskiktet. Mycket allmänt med död ved både stående och liggande av varierande trädslag, grovlek och nedbrytningsgrad. Färsk död ved dominerar dock. Blötare partier och liten del med block. En större stig går genom området.

**Värdeelement**: Död ved i varierande grovlek, trädslag och nedbrytningsgrad. Block. Grov asp och hålträd. Blommande träd i form av normalgrov och grov sälg.

**Naturvårdsarter**: Vågig sidenmossa (*Plagiothecium undulatum*) S, Långflikmossa (*Nowellia curvifolia*) S, Västlig hakmossa (*Rhytidiadelphus loreus*) S, Krusig ulota (*Ulota crispa*) S, Ask (*Fraxinus excelsior*) EN

**Naturvärdesklass**: Påtagligt värde knutet till den döda veden som är en bristvara i dagens skogar och viktig som substrat för en mängd olika arter så som mossor, lavar och insekter. Sälgen är ett viktigt trädslag bland annat för många insekter med sin tidiga blomning.

*Figur 16: Objekt 6. Barrblandskog med stort lövinslag, rik på död ved.*

| ID: 160705-4 | Skog och träd, Sekundär triviallövskog, klibbalkärr | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 7 | Koordinater: 6472910-341874 | Areal: 2 ha |

Triviallövskog med ädellövinslag på udde i sjön Vassbotten. Området är bitvis relativt öppet och delar av området har tidigare betats. Trädskiktet med stor trädslagsblandning domineras av klibbal med enstaka rönn, sälg, fågelbär, vildapel, ask, alm, rönn, ek, björk, gran, tall, lönn och hägg. Låg- och högörter i fältskiktet med arter som teveronika, smörblomma, vitsippa, ekorrbär, ormbunkar och hallon. I söder finns ett kärr som dels är öppet och dels med klibbal. Allmänt med död ved av löv, både högstubbar och lågor. En gammal vedtrave på ca en kubik. Rikt med bärande och blommande träd i form av fågelbär, vildapel, rönn och sälg. En stig går ut på udden och här finns en gammal husgrund.

**Värdeelement**: Bärande och blommande träd. Död ved av löv, lågor och högstubbar. Kärr och sumpmark. Husgrund

**Naturvårdsarter**: Ask (*Fraxinus excelsior*) EN, Alm (*Ulmus glabra*)

**Naturvärdesklass**: Påtagligt värde knutet till den döda veden av löv samt den rika förekomsten av bärande och blommande träd. Objektet utgör en viktig födokälla för många insekter och fåglar.

*Figur 17: Objekt 7. Skogen fotograferad längst ut från udden.*

| ID: 160712-1 | Skog och träd, Barrblandskog med lövinslag | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 8 | Koordinater: 6472676-341744 | Areal: 3 ha |

Mogen barrblandskog med lövinslag. Det högväxta och flerskiktade trädskiktet domineras av tall med starkt inslag av gran, inslag av asp och björk samt enstaka bok, rönn och ek. Marken är frisk med blåbär och lågörter som harsyra, liljekonvalj, ekorrbär och skogsbingel i fältskiktet. Succession av gran och löv i buskskiktet. Allmänt med död ved, lågor, högstubbar och torrakor i varierande grovlek och nedbrytningsgrad. Flertalet av asparna är normalgrova eller grova och flera har bohål. I sydväst finns en blockansamling.

**Värdeelement**: Död ved i varierande grovlek och nedbrytningsgrad. Grov död ved av asp. Grova aspar, flera med bohål. Bärande träd.

**Naturvårsarter**: Långflikmossa *(Nowellia curvifolia*) S, Västlig hakmossa (*Rhytidiadelphus loreus*) S, Större hackspett (*Dendrocopus major*), Krusig ulota (*Ulota crispa*) S, Aspticka (*Phellinus tremulae*), Mindre hackspett (*Dendrocopus minor*) NT, Skogsbingel (*Mercurialis perennis*)

**Naturvärdesklass**: Påtagligt naturvärde knutet till den döda veden och aspen. Död ved är en bristvara i dagens skogar och viktig för många arter så som mossor, lavar och insekter. Aspen minskar i landskapet och många arter är knutna till äldre och grov asp där ibland mossor, lavar, insekter och vedsvampar. Aspen är också viktig för hålhäckande arter så som fåglar, fladdermöss och olika insekter då det ofta bildas ihåligheter när den rötas av vedsvamp. Den är också en favorit för hackspetten.

*Figur 18: Blandskog rik på grov asp.*

| ID: 160712-2 | Skog och träd, Granskog, tallskog | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 9 | Koordinater: 6472557-341728 | Areal: 3 ha |

Äldre granskog på näringsrik mark. Det högvuxna trädskiktet domineras av grov gran med enstaka tall, björk, rönn, asp, sälg och ek. Tallen dominerar på en liten del väster om vägen. Nytt successionsskikt av gran och löv. Blåbär och lågörter i fältskiktet. Mycket allmänt med död ved av god kvalitet både stående och liggande. Lågorna är i varierande nedbrytningsstadie och många är grova, främst av gran men även löv. Området har hög luftfuktighet och mossor som Vågig sidenmossa och Västlig hakmossa förekommer frekvent över hela objektet.

**Värdeelement**: Grov död ved, stående och liggande, främst av gran men även löv. Grova äldre träd. Grov sälg.

**Naturvårdsarter**: Långflikmossa (*Nowellia curvifolia*) S, Vågig sidenmossa (*Plagiothecium undulatum*) S, Västlig hakmossa (*Rhytidiadelphus loreus*) S

**Naturvärdesklass**: Påtagligt värde knuten till den döda veden, områdets kontinuitet och näringsrikedom. Död ved är en bristvara i dagens skogar, speciellt grov och viktig för den biologiska mångfalden. Många mossor, lavar och insekter är beroende av död ved i varierande nedbrytningsgrad.

*Figur 19: Objekt 9. Grov granlåga*

*Figur 20: Objekt 9. Äldre granskog rik på död ved. Flertalet av granarna är grova med en diameter på upp till 100 cm.*

| ID: 160712-3 | Skog och träd, Granskog, sekundär triviallövskog, naturlig skogsbäck | NV-Klass: 3 |
|---|---|---|
| NR: 10 | Koordinater: 6472633-341315 | Areal: 2 ha |

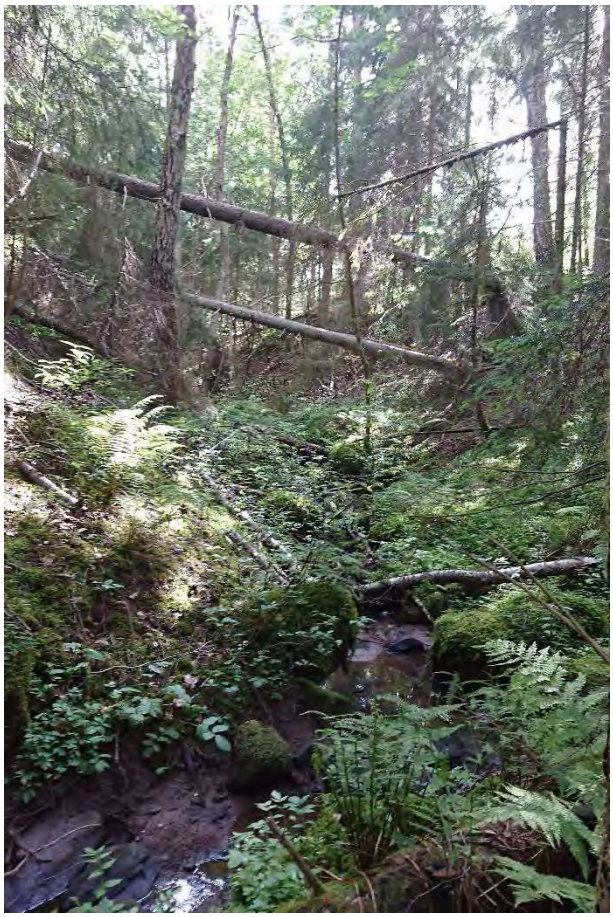
Längst i söder en mogen produktionsgranskog rik på död ved, främst lågor. Längre norrut byter skogen karaktär till en ravinmiljö med en naturlig skogsbäck. Här är trädskiktet mer varierat med stor trädslagsblandning och variation i ålder. Gran, klibbal, sälg och björk dominerar med enstaka ek, rönn, ask, asp, tall och lönn. Flera grova och gamla kjolgranar samt gamla, grova björkar med sprickbark förekommer. Fältfloran är rik och nästan lundlik med olika låg- och högörter som harsyra, ekorrbär, smultron, vitsippa, skogsbingel, bräsma, hallon och bräkenväxter. Enstaka hassel och olvon i buskskiktet. Mycket allmänt med död ved, både stående och liggande. Träd med bohål förekommer och det är relativt allmänt med blommande och bärande träd. I den västra ravinkanten finns ett stort gryt med flera ingångshål och i den östra gränsen mot den öppna ytan finns en torpgrund. Längst i norr övergår skogen i en sekundär triviallövskog med asp, björk, rönn, sälg och ek. Trädskiktet är yngre och klenare men även här är det mycket allmänt med död ved. Bäcken är mindre och med lågt vattenflöde men meandrande, med sten och död ved.

**Naturvårdsarter**: Alticka (*Inonotus radiatus*), Ask (*Fraxinus excelsior*) EN, Skogsbingel *(Mercurialis perennis*)

**Värdeelement**: Död ved i form av lågor och högstubbar, främst färsk men även äldre död ved. Träd med bohål, blommande- och bärande träd. Grova och gamla kjolgranar. Grov gammal björk med sprickbark. Torpgrund och gryt. Naturlig skogsbäck, meandrande med sten.

**Naturvärdesklass**: Påtagligt värde knutet till vattenmiljön, den döda veden, trädkontinuitet samt att området är relativt orört. Död ved är en brist vara i dagens skogar och är viktig för många artgrupper så som mossor, lavar, vedsvampar och insekter. Den naturliga skogsbäcken skapar förutsättningar för biologisk mångfald och gynnar artgrupper så som insekter och snäckor.

*Figur 21: Objekt 10. Låga över skogsbäck.*



*Figur 22: Objekt 10. Bäckravin rik på död ved, lövträd och äldre träd.*

## Referenser

Litteratur:

Ekstam, B. 2007. Reed bed biodiversity. In: Ikonen, I. & Hegelberg, E. (eds). Read up on Reed! Southwest Finland Regional Environment Centre, Turku.

Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – Genomförande , naturvärdesbedömning och redovisning. Svensk standard SS 199000:2014. Utgåva 1

Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – komplement till SS199000. SIS-TR 199001

Naturvårdsverket 1999. Bedömingsgrunder för miljökvalitet. Skogslandskapet. Serie: Rapport/Naturvårdsverket, 0282-7298;4917, Stockholm

Nilsson, S G. 2006. Faktablad: Dendrocopos minor – mindre hackspett. Artdatabanken

Digitala källor:

Artportalen, http://www.artportalen.se

Detaljplan för Onsjö Södra, etapp 1
http://www.vanersborg.se/byggabomiljo/oversiktsplanochdetaljplaner/aktuellaplaner/detaljplanforonsjosodraetapp1.4.7037e905154563319bc1b7a8.html

Naturvårdsverkets verktyg skyddad natur, http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/

Trädportalen, http://www.tradportalen.se

## Bilaga 1 – Naturvårdsarter

Naturvårdsintressanta arter som koordinatsatts under fältbesöken. Koordinater angivna i SWEREF 99.

| Nr | Kategori | Art | Latin | Beskrivning | Datum | X-koord | Y-koord |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-01 | 341029 | 6471933 |
| 2 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-01 | 341007 | 6471925 |
| 1002 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-01 | 341007 | 6471925 |
| 3 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-01 | 341278 | 6471975 |
| 1003 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-01 | 341278 | 6471975 |
| 4 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-01 | 341261 | 6471927 |
| 5 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-01 | 341476 | 6471963 |
| 6 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-01 | 341737 | 6472353 |
| 7 | Fåglar | Tofsmes | Lophophanes cristatus | | 2016-07-01 | 341465 | 6472239 |
| 8 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-01 | 341462 | 6472412 |
| 9 | Mossa | Blåmossa | Leucobryum glaucum | Medelkudde | 2016-07-01 | 341311 | 6472174 |
| 10 | Mossa | Blåmossa | Leucobryum glaucum | Medelkudde | 2016-07-01 | 341240 | 6472110 |
| 12 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-05 | 341100 | 6472125 |
| 1012 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-05 | 341100 | 6472125 |
| 1163 | Insekt | Bålgeting | Vespa crabro | Flygande | 2016-07-05 | 341169 | 6472454 |
| 13 | Svampar | Alticka | Inonotus radiatus | | 2016-07-05 | 341327 | 6472693 |
| 14 | Mossa | Krusig ulota | Ulota crispa | | 2016-07-05 | 341366 | 6472741 |
| 15 | Svampar | Alticka | Inonotus radiatus | | 2016-07-05 | 341357 | 6472810 |
| 16 | Träd | Ask | Fraxinus excelsior | | 2016-07-05 | 341396 | 6472800 |
| 17 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-05 | 341518 | 6472840 |
| 18 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-05 | 341539 | 6472821 |
| 19 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-05 | 341580 | 6472842 |
| 20 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-05 | 341571 | 6472849 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | Mossa | Västlig hakmossa | Rhytidiadelphus loreus | | 2016-07-05 | 341570 | 6472841 |
| 22 | Mossa | Krusig ulota | Ulota crispa | | 2016-07-05 | 341626 | 6472811 |
| 23 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-05 | 341496 | 6472767 |
| 24 | Kärlväxter | Nattviol | Platanthera spp | | 2016-07-05 | 341635 | 6472699 |
| 25 | Mossa | Krusig ulota | Ulota crispa | | 2016-07-05 | 341755 | 6472684 |
| 26 | Mossa | Västlig hakmossa | Rhytidiadelphus loreus | | 2016-07-05 | 341736 | 6472701 |
| 27 | Fåglar | Större hackspett | Dendrocopus major | | 2016-07-05 | 341743 | 6472686 |
| 28 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-05 | 341757 | 6472686 |
| 29 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-05 | 341827 | 6472693 |
| 1029 | Fåglar | Mindre hackspett | Dendrocopus minor | | 2016-07-05 | 341827 | 6472693 |
| 30 | Träd | Alm | Ulmus glabra | | 2016-07-05 | 341943 | 6473015 |
| 1030 | Träd | Ask | Fraxinus excelsior | | 2016-07-05 | 341943 | 6473015 |
| 31 | Mossa | Västlig hakmossa | Rhytidiadelphus loreus | | 2016-07-05 | 341968 | 6472772 |
| 32 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-05 | 341849 | 6472585 |
| 33 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-05 | 341834 | 6472565 |
| 34 | Mossa | Västlig hakmossa | Rhytidiadelphus loreus | | 2016-07-05 | 341756 | 6472545 |
| 35 | Kärlväxter | Alm | Ulmus glabra | | 2016-07-12 | 341310 | 6472840 |
| 36 | Svampar | Alticka | Inonotus radiatus | | 2016-07-12 | 341343 | 6472843 |
| 37 | Kärlväxter | Ask | Fraxinus excelsior | | 2016-07-12 | 341370 | 6472804 |
| 38 | Fåglar | Mindre hackspett | Dendrocopus minor | | 2016-07-12 | 341909 | 6472597 |
| 39 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-12 | 341878 | 6472547 |
| 40 | Mossa | Västlig hakmossa | Rhytidiadelphus loreus | | 2016-07-12 | 341844 | 6472447 |
| 41 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-12 | 341814 | 6472467 |
| 42 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-12 | 341800 | 6472559 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 43 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-12 | 341509 | 6472568 |
| 44 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-12 | 341473 | 6472543 |
| 45 | Kärlväxter | Nattviol | Platanthera spp | | 2016-07-12 | 341426 | 6472562 |
| 46 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-12 | 341432 | 6472632 |
| 47 | Kärlväxter | Ask | Fraxinus excelsior | | 2016-07-12 | 341329 | 6472657 |
| 48 | Mossa | Krusig ulota | Ulota crispa | | 2016-07-12 | 341377 | 6472691 |
| 49 | Mossa | Vågig sidenmossa | Plagiothecium undulatum | | 2016-07-12 | 341402 | 6472702 |
| 50 | Mossa | Långflikmossa | Nowellia curvifolia | | 2016-07-12 | 341551 | 6472596 |
| 1050 | Mossa | Västlig hakmossa | Rhytidiadelphus loreus | | 2016-07-12 | 341551 | 6472596 |
| 51 | Kärlväxter | Alm | Ulmus glabra | | 2016-07-12 | 341216 | 6472734 |

## Bilaga 2 – Värdeelement

Värdeelement som koordinatsatts under fältbesöken angivna med nr, kategori, typ och beskrivning. Koordinater angivna i SWEREF 99.

| Nr | Kategori | Typ | Beskrivning | Datum | X_koord | Y_koord |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Död ved | Låga | Lågor och högstubbe av gran, färska, enstaka grov | 2016-07-01 | 341033 | 6471936 |
| 2 | Topologi | Hällmark | Berg i dagen med ljung och lavar. Ung tall | 2016-07-01 | 341071 | 6471910 |
| 3 | Död ved | Låga | Solbelyst tallåga | 2016-07-01 | 341118 | 6471976 |
| 4 | Död ved | Låga | Konituitet. Två tallågor av hög ålder | 2016-07-01 | 341276 | 6471974 |
| 5 | Topologi | Bergvägg | Mossbelupen lägre bergsvägg. | 2016-07-01 | 341281 | 6471980 |
| 6 | Död ved | Låga | Björk- och granlågor i varierande ålder. Två björkhögstubbar | 2016-07-01 | 341319 | 6471991 |
| 7 | Topologi | Bergvägg | Mossbelupen lägre bergsvägg samt hällmark | 2016-07-01 | 341280 | 6471941 |
| 8 | Död ved | Låga | Lågor av tall | 2016-07-01 | 341155 | 6471901 |
| 1018 | Träd | Ålder | Äldre och knotig tall | 2016-07-01 | 341155 | 6471901 |
| 9 | Död ved | Torraka | Torraka av tall rik på insektsgångar och hackspett hack | 2016-07-01 | 341135 | 6471862 |
| 10 | Topologi | Hällmark, Bergvägg | Mindre bergsrygg med hällmark | 2016-07-01 | 341109 | 6471851 |
| 11 | Vattenmiljö | Sumpmark | Litet sumphål med blötare mark omkring | 2016-07-01 | 341082 | 6471828 |
| 12 | Topologi | Block, berg i dagen | Enstaka block samt mindre bergvägg | 2016-07-01 | 341089 | 6471791 |
| 13 | Vattenmiljö | Sumpmark | | 2016-07-01 | 341092 | 6471782 |
| 14 | Övrigt | Myrstack | Stor myrstack, ca 2,5 meter bred och 1,5 m hög. | 2016-07-01 | 341139 | 6471797 |
| 15 | Kultur | Husgrund | Överväxt husgrund | 2016-07-01 | 341184 | 6471760 |
| 16 | Träd | Blommande | Sälg | 2016-07-01 | 341170 | 6471743 |
| 17 | Död ved | Låga | Grova men relativt färska granlågor | 2016-07-01 | 341202 | 6471736 |
| 18 | Träd | Hålträd | Två stycken normalgrov till grov asp med bohål. | 2016-07-01 | 341250 | 6471774 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 | Död ved | Vindfälla | Två vindfällor av björk | 2016-07-01 | 341736 | 6472376 |
| 20 | Kultur | Utäga | Stenhög | 2016-07-01 | 341660 | 6472467 |
| 21 | Träd | Blommande | Flera sälgar, medelålders | 2016-07-01 | 341646 | 6472411 |
| 23 | Träd | Grovlek | Grov asp | 2016-07-01 | 341662 | 6472336 |
| 24 | Död ved | Låga | Solbelyst tallåga | 2016-07-01 | 341464 | 6472187 |
| 25 | Död ved | Rotvälta | Rotvälta av grov tall, solbelyst | 2016-07-01 | 341444 | 6472192 |
| 26 | Topologi | Hällmark | Hällmark med ljung och lavar | 2016-07-01 | 341457 | 6472183 |
| 27 | Död ved | Låga | Tallågor | 2016-07-01 | 341447 | 6472166 |
| 28 | Död ved | Torraka | Talltorraka | 2016-07-01 | 341392 | 6472123 |
| 29 | Träd | Grovlek | Grov ek | 2016-07-01 | 341377 | 6472110 |
| 30 | Träd | Grovlek | Grov tall | 2016-07-01 | 341348 | 6472091 |
| 31 | Död ved | Låga | Solbelyst tallåga | 2016-07-01 | 341338 | 6472092 |
| 32 | Topologi | Bergvägg | Mindre bergvägg och bergsytor | 2016-07-01 | 341342 | 6472102 |
| 33 | Död ved | Låga | Solbelyst tallåga | 2016-07-01 | 341337 | 6472122 |
| 34 | Död ved | Låga | Kapade tallågor | 2016-07-01 | 341386 | 6472153 |
| 35 | Död ved | Låga | Solbelysta tallågor och rotvältor | 2016-07-01 | 341409 | 6472179 |
| 36 | Död ved | Rotvälta | Sex grova rotvältor av tall och björk | 2016-07-01 | 341473 | 6472243 |
| 37 | Topologi | Hällmark | | 2016-07-01 | 341463 | 6472272 |
| 38 | Topologi | Hällmark | | 2016-07-01 | 341477 | 6472386 |
| 39 | Död ved | Vindälla | Normalgrov vindfälla av tall | 2016-07-01 | 341474 | 6472388 |
| 40 | Död ved | Högstubbe | Solbelyst tallhögstubbe, rikt med insektsgångar och hackspett hack | 2016-07-01 | 341461 | 6472401 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 41 | Död ved | Låga | Tre lågor | 2016-07-01 | 341459 | 6472411 |
| 42 | Död ved | Låga, högstubbe | Grov låga och högstubbe av gran, färsk | 2016-07-01 | 341447 | 6472457 |
| 43 | Död ved | Låga | Färsk granlåga | 2016-07-01 | 341439 | 6472507 |
| 44 | Topologi | Hällmark | | 2016-07-01 | 341262 | 6472362 |
| 45 | Död ved | Låga | Tallåga | 2016-07-01 | 341310 | 6472236 |
| 46 | Topologi | Hällmark | Hällmark med ljung och lavar | 2016-07-01 | 341304 | 6472217 |
| 48 | Död ved | Torraka | Två talltorrakor | 2016-07-01 | 341267 | 6472181 |
| 49 | Död ved | Låga | Två solbelysta tallågor | 2016-07-01 | 341283 | 6472165 |
| 50 | Död ved | Låga | Tre solbelysta tallågor | 2016-07-01 | 341243 | 6472142 |
| 51 | Död ved | Torraka | Talltorraka | 2016-07-01 | 341207 | 6472126 |
| 52 | Död ved | Låga | Tallåga | 2016-07-01 | 341202 | 6472082 |
| 53 | Död ved | Vindälla | Vindfälla av tall | 2016-07-01 | 341182 | 6472083 |
| 54 | Topologi | Block, bergvägg | Slutet på en bergsrygg med bergvägg och block | 2016-07-01 | 341202 | 6472057 |
| 55 | Död ved | Högstubbe | Grov granhögstubbe | 2016-07-01 | 341205 | 6472055 |
| 56 | Träd | Grovlek | Grov asp, grov gran | 2016-07-05 | 341248 | 6472031 |
| 57 | Träd | Grovlek | Grov kjolgran | 2016-07-05 | 341147 | 6472133 |
| 58 | Död ved | Vindfälla | Grov vindfälla av gran | 2016-07-05 | 341100 | 6472125 |
| 59 | | | Brynvegetation, salix | 2016-07-05 | 341176 | 6472195 |
| 60 | Träd | Blommande | Normalgrov til grov (ca 50 cm) sälg | 2016-07-05 | 341151 | 6472192 |
| 61 | | | Brynvegetation, igenväxt dike med salix, asp, ek och björk | 2016-07-05 | 341129 | 6472180 |
| 62 | Träd | Bohål | Asp med bohål | 2016-07-05 | 341156 | 6472436 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 63 | Vattenmiljö | Naturlig skogsbäck | Ravin med bäck och sumpmark. God kvalitet | 2016-07-05 | 341169 | 6472454 |
| 64 | Träd | Grovlek | Grov asp | 2016-07-05 | 341267 | 6472481 |
| 65 | Död ved | Lågor/Torraka | Sex st färska granlågor, en björklåga. En Talltorraka | 2016-07-05 | 341259 | 6472490 |
| 66 | Död ved | Låga | Åtta granlågor och vindfällor i varierande nedbrytningsgrad och grovlek | 2016-07-05 | 341280 | 6472521 |
| 67 | Träd | Blommande | Sälgbukett, tre stycken. | 2016-07-05 | 341321 | 6472557 |
| 68 | Träd | Blommattde | Sälgbukett | 2016-07-05 | 341321 | 6472584 |
| 69 | Träd | Grovlek | Grov klibbal | 2016-07-05 | 341311 | 6472610 |
| 70 | Vattenmiljö | Naturlig skogsbäck | Skogsbäck | 2016-07-05 | 341302 | 6472607 |
| 71 | Träd | Grovlek/ålder | Grov och gammal björk med sprickbark | 2016-07-05 | 341287 | 6472577 |
| 72 | Död ved | Låga | Färsk låga av grov asp | 2016-07-05 | 341294 | 6472581 |
| 73 | Träd | Grovlek/ålder | Mycket grov och gammal gran | 2016-07-05 | 341277 | 6472562 |
| 74 | Död ved | Låga | Äldre lövlågor | 2016-07-05 | 341271 | 6472564 |
| 75 | Kultur | Husgrund | Husgrund | 2016-07-05 | 341273 | 6472551 |
| 76 | Träd | Grovlek | Grov kjolgran | 2016-07-05 | 341276 | 6472554 |
| 77 | Vattenmiljö | Naturlig skogsbäck | Skogsbäck | 2016-07-05 | 341280 | 6472546 |
| 78 | Död ved | Låga | Grov björklåga | 2016-07-05 | 341284 | 6472536 |
| 79 | Träd | Bohål | Normalgrov klibbal med bohål | 2016-07-05 | 341287 | 6472539 |
| 80 | Övrigt | Gryt | Gryt med flera ingångar i ravinslänten, troligen räv. | 2016-07-05 | 341300 | 6472609 |
| 81 | Död ved | Låga | Sex st granlågor | 2016-07-05 | 341313 | 6472657 |
| 82 | Död ved | Låga | Lövlågor av bl a björk | 2016-07-05 | 341323 | 6472677 |
| 83 | Död ved | Låga | Låga av klibbal | 2016-07-05 | 341328 | 6472701 |
| 84 | Träd | Blommande | Grov sälg | 2016-07-05 | 341338 | 6472697 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 85 | Träd | Bärande | Rikt med klen rönn samt asp, sälg och lönn | 2016-07-05 | 341352 | 6472727 |
| 86 | Död ved | Låga/högstubbe | Klen till normalgrov död ved av sälg, lågor och högstubbar | 2016-07-05 | 341358 | 6472733 |
| 87 | Träd | Blommande | Sälgbukett | 2016-07-05 | 341365 | 6472755 |
| 88 | Träd | Grovlek | Mycket grov björk med sprickbark | 2016-07-05 | 341335 | 6472798 |
| 89 | Träd | Grovlek | Grov klibbal samt högstubbe och låga | 2016-07-05 | 341315 | 6472809 |
| 90 | Död ved | Högstubbe | Fyra st klibbalhögstubbar | 2016-07-05 | 341358 | 6472810 |
| 1090 | Träd | Bohål | Klibbal med bohål | 2016-07-05 | 341358 | 6472810 |
| 91 | Träd | Trädslag | Normalgrov ask | 2016-07-05 | 341395 | 6472800 |
| 92 | Död ved | Högstubbe | Två st Högstubbar av klibbal | 2016-07-05 | 341397 | 6472806 |
| 1092 | Träd | Bohål | Klibbal med bohål | 2016-07-05 | 341397 | 6472806 |
| 93 | Död ved | Högstubbe | Högstubbe av klibbal | 2016-07-05 | 341430 | 6472820 |
| 1093 | Träd | Bohål | Bohål i klibbal | 2016-07-05 | 341430 | 6472820 |
| 94 | Träd | Grovlek | Fyra st grova kjolgranar | 2016-07-05 | 341456 | 6472801 |
| 95 | Död ved | Låga | Normalgrova granlågor | 2016-07-05 | 341461 | 6472804 |
| 96 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov björklåga och högstubbe | 2016-07-05 | 341472 | 6472807 |
| 97 | Död ved | Torraka | Talltorraka | 2016-07-05 | 341479 | 6472807 |
| 98 | Död ved | Låga/högstubbe | Lågor och högstubbar av klibbal | 2016-07-05 | 341469 | 6472831 |
| 99 | Död ved | Låga | Lövlågor av bl a rönn | 2016-07-05 | 341478 | 6472814 |
| 100 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov högstubbe och låga av gran | 2016-07-05 | 341500 | 6472825 |
| 101 | Död ved | Låga | Lågor i varierande grovlek, nedbrytningsgrad och trädslag | 2016-07-05 | 341499 | 6472832 |
| 102 | Död ved | Låga | Lågor i varierande grovlek, nedbrytningsgrad och trädslag | 2016-07-05 | 341519 | 6472831 |
| 103 | Död ved | Låga | Lågor i varierande grovlek, nedbrytningsgrad och trädslag | 2016-07-05 | 341536 | 6472848 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1103 | Död ved | Högstubbe | Två st högstubbar av tall och gran | 2016-07-05 | 341536 | 6472848 |
| 104 | Död ved | Låga | Grova rönn lågor | 2016-07-05 | 341571 | 6472849 |
| 105 | Död ved | Låga | Lövlåga | 2016-07-05 | 341571 | 6472849 |
| 106 | Topologi | Block | Block med västlig hakmossa och vågig sidenmossa | 2016-07-05 | 341569 | 6472843 |
| 107 | Vattenmiljö | Sumpmark | Fuktig mark med klibbal | 2016-07-05 | 341625 | 6472823 |
| 108 | Träd | Grovlek | Flera grova aspar | 2016-07-05 | 341623 | 6472805 |
| 109 | Träd | Grovlek | Fyra grova sälgar | 2016-07-05 | 341642 | 6472798 |
| 110 | Död ved | Låga/högstubbe | Björkhögstubbe samt lövlågor | 2016-07-05 | 341644 | 6472789 |
| 111 | Träd | Grovlek | Grov asp | 2016-07-05 | 341637 | 6472786 |
| 112 | Träd | Grovlek | Två st grova kjolgranar | 2016-07-05 | 341646 | 6472772 |
| 113 | Träd | Grovlek | Flera normalgrova aspar | 2016-07-05 | 341630 | 6472753 |
| 114 | Död ved | Torraka | Två talltorrakor | 2016-07-05 | 341596 | 6472762 |
| 115 | Död ved | Låga | Lågor, lågakontinuitet | 2016-07-05 | 341544 | 6472790 |
| 116 | Död ved | Låga | Asplågor | 2016-07-05 | 341527 | 6472792 |
| 117 | Vattenmiljö | Blöthål | Blöthål | 2016-07-05 | 341507 | 6472787 |
| 119 | Död ved | Låga | Äldre tallåga | 2016-07-05 | 341583 | 6472739 |
| 120 | Död ved | Högstubbe | Granhögstubbe | 2016-07-05 | 341525 | 6472737 |
| 121 | Död ved | Låga/högstubbe | Björkhögstubbe och låga | 2016-07-05 | 341458 | 6472768 |
| 122 | Död ved | Låga | Grov död ved av asp | 2016-07-05 | 341645 | 6472679 |
| 123 | Topologi | Block | Block | 2016-07-05 | 341654 | 6472665 |
| 124 | Död ved | Torraka | Två talltorrakor | 2016-07-05 | 341679 | 6472649 |
| 125 | Träd | Grovlek/ålder | Grova och gamla granar | 2016-07-05 | 341687 | 6472650 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 126 | Topologi | Hällmark | Hällmark | 2016-07-05 | 341706 | 6472635 |
| 127 | Död ved | Låga/högstubbe | Högstubbe, vindfälla och låga av asp | 2016-07-05 | 341709 | 6472622 |
| 128 | Träd | Grovlek | Normalgrova till grova aspar | 2016-07-05 | 341736 | 6472633 |
| 129 | Död ved | Torraka | Grov talltorraka | 2016-07-05 | 341733 | 6472657 |
| 130 | Träd | Bärande | Grov rönn | 2016-07-05 | 341774 | 6472693 |
| 131 | Träd | Grovlek | Två grova aspar | 2016-07-05 | 341781 | 6472692 |
| 132 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov björkhögstubbe och låga | 2016-07-05 | 341770 | 6472710 |
| 133 | Träd | Grovlek | Grov asp | 2016-07-05 | 341759 | 6472715 |
| 134 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov och äldre björklåga samt tall- högstubbe och låga | 2016-07-05 | 341734 | 6472701 |
| 135 | Död ved | Låga/torraka | Talltorraka samt låga | 2016-07-05 | 341809 | 6472695 |
| 136 | Död ved | Torraka | Tall- och grantorraka | 2016-07-05 | 341867 | 6472670 |
| 137 | Träd | Grovlek | Flera grova aspar | 2016-07-05 | 341858 | 6472761 |
| 138 | Träd | Bohål | Asp med bohål | 2016-07-05 | 341830 | 6472787 |
| 139 | Träd | Bohål | Två aspar med bohål | 2016-07-05 | 341826 | 6472821 |
| 140 | Vattenmiljö | Sumpskog | Klibbalsumpskog | 2016-07-05 | 341812 | 6472844 |
| 141 | Död ved | Låga/högstubbe | Högstubbe och låga av klibbal | 2016-07-05 | 341827 | 6472866 |
| 142 | Träd | Bohål | Klibbal med bohål | 2016-07-05 | 341811 | 6472883 |
| 143 | Träd | Bärande träd | Grovt fågelbär samt flertalet klena till normalgrova | 2016-07-05 | 341809 | 6472880 |
| 144 | Träd | Blommande | Grov sälg | 2016-07-05 | 341861 | 6472923 |
| 145 | Träd | Blommande | Normalgrov till grov sälg | 2016-07-05 | 341885 | 6472992 |
| 146 | Död ved | Låga/högstubbe | Färsk sälglåga och högstubbe | 2016-07-05 | 341886 | 6472991 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 147 | Kultur | Husgrund | Lämning efter hus | 2016-07-05 | 341885 | 6472993 |
| 148 | Död ved | Torraka | Torraka av rönn | 2016-07-05 | 341911 | 6473014 |
| 149 | Träd | Bärande träd | Grov rönn | 2016-07-05 | 341919 | 6473010 |
| 151 | Död ved | Låga | Färsk låga av rönn | 2016-07-05 | 341925 | 6473000 |
| 152 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov björkhögstubbe och låga | 2016-07-05 | 341911 | 6472985 |
| 1152 | Träd | Bohål | Bohål i björkhögstubbe | 2016-07-05 | 341911 | 6472985 |
| 153 | Död ved | | Äldre vedtrave, ca en kubik | 2016-07-05 | 341903 | 6472968 |
| 154 | Död ved | Låga | Flera sälglågor | 2016-07-05 | 341896 | 6472949 |
| 155 | Död ved | Låga | Grova låga av klibbal | 2016-07-05 | 341887 | 6472903 |
| 156 | Död ved | Högstubbe | Grov lövhögstubbe | 2016-07-05 | 341897 | 6472893 |
| 157 | Träd | Bärande träd | Grovt fågelbär | 2016-07-05 | 341918 | 6472880 |
| 158 | Död ved | Högstubbe | Grov högstubbe av klibbal | 2016-07-05 | 341880 | 6472863 |
| 159 | Träd | Grovlek | Mkt grov björk | 2016-07-05 | 341952 | 6472789 |
| 160 | Död ved | Låga | Mkt grov men kapad björkstock | 2016-07-05 | 341986 | 6472785 |
| 161 | Död ved | Låga/högstubbe | Låga och högstubbe av björk | 2016-07-05 | 342002 | 6472793 |
| 162 | Träd | Bärande träd | Fem normalgrova till grova rönnar | 2016-07-05 | 341996 | 6472781 |
| 163 | Död ved | Låga | Äldre tallåga | 2016-07-05 | 341948 | 6472760 |
| 164 | Topologi | Hällmark | Mindre bergsryggar i dagen med hällmark | 2016-07-05 | 341905 | 6472766 |
| 165 | Topologi | Hällmark | Mindre yta | 2016-07-05 | 341965 | 6472693 |
| 166 | Död ved | Högstubbe | Grov björkhögstubbe | 2016-07-05 | 341985 | 6472685 |
| 167 | Träd | Bärande träd | Flera klena fågelbär | 2016-07-05 | 342009 | 6472671 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 169 | Topologi | Hällmark | Hällmark | 2016-07-05 | 341980 | 6472653 |
| 170 | Träd | Grovlek | Två grova kjolgranar | 2016-07-05 | 341953 | 6472634 |
| 171 | Topologi | Hällmark | Hällmark | 2016-07-05 | 341940 | 6472660 |
| 172 | Träd | Träslag | Normalgrov till grov ask | 2016-07-05 | 341881 | 6472640 |
| 173 | Träd | Bohål | Grov (ca 75 cm) asp med bohål | 2016-07-05 | 341864 | 6472642 |
| 174 | Död ved | Låga | Grov, färsk björklåga | 2016-07-05 | 341855 | 6472617 |
| 175 | Död ved | Låga/högstubbe | Tallhögstubbe och låga samt björklåga | 2016-07-05 | 341826 | 6472606 |
| 176 | Död ved | Låga | Äldre låga | 2016-07-05 | 341848 | 6472579 |
| 177 | Död ved | Högstubbe | Björkhögstubbe | 2016-07-05 | 341843 | 6472561 |
| 178 | Död ved | Låga | Gammal låga, lågakontinuitet | 2016-07-05 | 341828 | 6472571 |
| 179 | Död ved | Låga/högstubbe | Björk- och granhögstubbe samt tre lågor | 2016-07-05 | 341779 | 6472544 |
| 180 | Död ved | Torraka | Talltorraka samt gammal grov granlåga | 2016-07-05 | 341766 | 6472546 |
| 181 | Död ved | Låga | Gammal och grov granlåga | 2016-07-05 | 341738 | 6472547 |
| 182 | Träd | Blommande | Grov och gammal sälg | 2016-07-05 | 341729 | 6472567 |
| 183 | Död ved | Låga/högstubbe | Låga och högstubbe av asp | 2016-07-05 | 341709 | 6472549 |
| 184 | Död ved | Torraka | Talltorraka | 2016-07-05 | 341688 | 6472522 |
| 185 | Död ved | Låga | Granlåga | 2016-07-05 | 341072 | 6472551 |
| 186 | Topologi | Block | Mindre antal | 2016-07-05 | 341083 | 6472507 |
| 187 | Död ved | Låga | Tre grova tallågor, delvis solbelysta | 2016-07-12 | 341475 | 6472303 |
| 188 | Vattenmiljö | Myrmark | Myrmark med tranbär, tuvull, pors. Klen död ved av tall | 2016-07-12 | 341397 | 6472349 |
| 189 | Död ved | Låga/torraka | Talltorraka och låga | 2016-07-12 | 341363 | 6472313 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 190 | Död ved | Vindfälla | Två vindfällor av tall | 2016-07-12 | 341382 | 6472294 |
| 191 | Topologi | Hällmark | Hällmark med ljung och lavar | 2016-07-12 | 341370 | 6472258 |
| 192 | Död ved | Låga | En grov tallrotvälta och en grov äldre låga, delvis solbelyst och rik på lavar | 2016-07-12 | 341297 | 6472095 |
| 193 | Topplogi | Bergvägg | Mindre bergvägg | 2016-07-12 | 341304 | 6472072 |
| 194 | Död ved | Låga | Grov granlåga | 2016-07-12 | 341276 | 6472069 |
| 195 | Död ved | Låga | Vattendränkt låga av klibbal | 2016-07-12 | 341344 | 6472833 |
| 196 | Träd | Grovlek | Mycket grov gran | 2016-07-12 | 341368 | 6472844 |
| 197 | Död ved | Låga/högstubbe | Björkhögstubbe och låga, äldre | 2016-07-12 | 341376 | 6472847 |
| 198 | Träd | Bohål | Grov asp med bohål | 2016-07-12 | 341870 | 6472444 |
| 199 | Träd | Bärande/blommande träd | Sälg och fågelbär | 2016-07-12 | 341911 | 6472443 |
| 200 | Topologi | Hällmark | Öppen hällmark | 2016-07-12 | 341914 | 6472479 |
| 201 | Död ved | Torrträd | Grovt torrträd av gran | 2016-07-12 | 341897 | 6472552 |
| 202 | Död ved | Låga/torraka | Talltorraka och vindfälla | 2016-07-12 | 341914 | 6472561 |
| 203 | Topologi | Hällmark | Hällmark med ljung och lavar | 2016-07-12 | 341901 | 6472592 |
| 204 | Död ved | Torraka | Talltorraka rik på lavar | 2016-07-12 | 341882 | 6472580 |
| 205 | Död ved | Låga | Äldre låga | 2016-07-12 | 341879 | 6472548 |
| 206 | Död ved | Torraka | Talltrorraka | 2016-07-12 | 341869 | 6472543 |
| 207 | Träd | Grovlek | Grov asp | 2016-07-12 | 341790 | 6472483 |
| 208 | Död ved | Torraka | Grov talltorraka | 2016-07-12 | 341832 | 6472499 |
| 209 | Död ved | Låga/torraka | Talltorraka och låga | 2016-07-12 | 341857 | 6472525 |
| 210 | Död ved | Torraka | Talltorraka | 2016-07-12 | 341863 | 6472541 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 211 | Död ved | Högstubbe | Två björkhögstubbar | 2016-07-12 | 341805 | 6472562 |
| 212 | Död ved | Låga | Grov sälglåga | 2016-07-12 | 341777 | 6472577 |
| 213 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov granhögstubbe och låga, färska | 2016-07-12 | 341753 | 6472508 |
| 214 | Död ved | Låga | Sälglåga med vedsvamp | 2016-07-12 | 341796 | 6472436 |
| 215 | Träd | Blommande | Två klena till normalgrova sälgbuketter | 2016-07-12 | 341548 | 6472475 |
| 216 | Kultur | Odlingsröse | Stenhög, odlingsröse? | 2016-07-12 | 341520 | 6472508 |
| 217 | Topologi | Bergvägg/block | Mindre bergvägg samt enstaka block | 2016-07-12 | 341500 | 6472502 |
| 218 | Död ved | Torrträd | Insektsangripet torrträd av gran | 2016-07-12 | 341482 | 6472485 |
| 219 | Topologi | Hällmark | Hällmark med ljung och lavar | 2016-07-12 | 341480 | 6472526 |
| 220 | Död ved | Låga | Färsk granlåga | 2016-07-12 | 341466 | 6472523 |
| 221 | Död ved | Låga/torraka | Torraka, vindfälla och låga av tall | 2016-07-12 | 341514 | 6472569 |
| 222 | Död ved | Högstubbe | Grov björkhögstubbe | 2016-07-12 | 341444 | 6472630 |
| 223 | Död ved | Vindfälla | Fyra färska vindfällor av gran | 2016-07-12 | 341340 | 6472591 |
| 224 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov klibbalhögstubbe med alticka samt låga | 2016-07-12 | 341329 | 6472613 |
| 225 | Död ved | Låga | Rönnlåga | 2016-07-12 | 341326 | 6472625 |
| 226 | Träd | Blommande | Grov sälg | 2016-07-12 | 341326 | 6472630 |
| 227 | Träd | Bohål | Grov björk med flera bohål | 2016-07-12 | 341332 | 6472654 |
| 228 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov rönnlåga och högstubbe | 2016-07-12 | 341334 | 6472661 |
| 229 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov högstubbe och låga av sälg | 2016-07-12 | 341343 | 6472673 |
| 230 | Topologi | Block | Enstaka block | 2016-07-12 | 341351 | 6472677 |
| 231 | Död ved | Blommande | Grov döende sälg | 2016-07-12 | 341397 | 6472700 |
| 232 | Död ved | Torraka | Grov talltorraka | 2016-07-12 | 341444 | 6472660 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 233 | Död ved | Låga | Sälglåga | 2016-07-12 | 341565 | 6472613 |
| 234 | Död ved | Högstubbe | Grov björkhögstubbe | 2016-07-12 | 341591 | 6472579 |
| 235 | Topologi | Hällmark | Hällmark | 2016-07-12 | 341286 | 6472659 |
| 236 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov granhögstubbe och låga | 2016-07-12 | 341181 | 6472495 |
| 237 | Död ved | Låga/högstubbe | Grov granhögstubbe och låga | 2016-07-12 | 341165 | 6472503 |
| 1237 | Död ved | Låga | Grov färsk björklåga | 2016-07-12 | 341165 | 6472503 |
| 238 | Död ved | Torraka | Grov talltorraka | 2016-07-12 | 341188 | 6472571 |
| 239 | Träd | Blommande | Sälgbukett med vedsvampar | 2016-07-12 | 341190 | 6472732 |

# Mindre hackspett vid Skaven i Vänersborg – förekomst och förutsättningar

## Uppdraget

Vänersborgs kommun arbetar med en ny detaljplan i utkanten av Vänersborg i området Skaven, Öxnered. Vid en naturvärdesinventering som gjordes i juli 2016 påträffades mindre hackspett vid två tillfällen (Svensk Naturförvaltning 2016). Arten är klassad som *Nära hotad* på den svenska rödlistan och omfattas av artskyddsförordningen (Naturvårdsverket 2009). Länsstyrelsen har angett att kommunen måste kunna visa att arten inte skadas av en exploatering och önskat på förslag för tänkbara förstärkningsåtgärder i området och dess omgivningar.

Naturcentrum AB fick i uppdrag av Vänersborgs kommun att undersöka förekomst och förutsättningar för mindre hackspett i området, samt bedöma effekterna av en exploatering och om förstärknings- eller kompensationsåtgärder behöver vidtas för arten.

Uppdragsgivare: Fastighetsenheten, Vänersborgs kommun genom kommunekolog Karl Edlund.

Uppdragstagare: Naturcentrum AB, Matti Åhlund (förarbete, fältbesök, rapport) och Johan Ahlén (projektledare). Naturcentrums projektnummer: 1072.

## Utförande

Inledningsvis genomsöktes Artportalen efter observationer av mindre hackspett i Vänersborgs kommun för perioden januari 2000 till april 2017. Särskilt beaktades observationer med häckningsindicier och övriga observationer under häckningstid.

Förekomsten av lämpliga (lövskogs-)miljöer för mindre hackspett avgränsades från flyg- och satellitfoton hämtade från Lantmäteriets och Skogsstyrelsens hemsidor. I själva planområdet kontrollerades sedan miljöerna vid ett fältbesök 21 april och klassades i mycket lämpliga och lämpliga för mindre hackspett.

Förutom täta yngre granbestånd och ensartad tallskog, är de flesta trädklädda ytor åtminstone delvis lämpliga för mindre hackspett. Även småmiljöer som parker, alléer och gamla frukträdgårdar kan ha viss betydelse. Tiden medgav emellertid inte en avgränsning av dessa delvis lämpliga miljöer.

I planområdets omgivningar (området i hela figur 2) avgränsades också lämpliga miljöer från flyg- och satellitfoton. Tiden medgav inte fältkontroll av dessa mer än översiktligt för ett fåtal, någon åtskillnad mellan mycket lämpliga och lämpliga har därför inte gjorts i det fallet.

Indelningen grundar sig på en subjektiv bedömning av beståndens ålder, artsammansättning och täthet, samt förekomsten av död ved, högstubbar (framför allt björk) och andra potentiella hålträd (framför allt klibbal), lågor och döda grenar

Matti Åhlund • NATURCENTRUM AB • Strandtorget 3 • 444 30 Stenungsund • Org.nr: 556294 –9999
Telefon: 070-610 82 05, 0303-72 61 60 • e-post: matti.ahlund@naturcentrum.se

(se också bilaga 1). Bedömningen grundar sig på mångårig egen erfarenhet av arten i Västsverige och ett flertal liknande uppdrag i Göteborgstrakten (t ex Åhlund & Ahlén 2012).

En rundvandring i de hackspettintressanta delarna av planområdet gjordes tillsammans med representanter från kommunen 27 april.

## Mindre hackspett – kort om ekologi och miljö

Den mindre hackspetten kräver som regel minst 40 ha äldre lövdominerad skog inom ett cirkla 200 ha stort område (Wiktander m fl 2001). Utanför häckningstid har arten ännu större hemområden; under vintern kan det röra sig om mer än 1000 ha (se tabell 1). Hemområdena mellan individer från olika par överlappar då också ofta (Wiktander m fl 2001). Wiktander m fl (2001) bedömer att deras uppgifter om revirens storlek är allmängiltiga.

***Tabell 1.*** *Hemområdets (revirets) storlek för mindre hackspett under olika tider på året vid sjön Möckeln i Småland under sex år (från Wiklander m fl 2001). Medelvärdet beräknat på 10–22 individer med radiosändare (antalet individer visas inom parentes efter variationsbredden).*

| Tidsperiod | Medelvärde, ha | Variationsbredd, ha |
|---|---|---|
| Vinter (oktober–20 mars) | 742 | 234–1654 (10) |
| Tidig vår (21 mars–20 april) | 355 | 36–1587 (15) |
| Sen vår (21 april–första ägg) | 103 | 26 – 174 (22) |
| Häckning (första ägg–flygga ungar) | 43 | 20 – 101 (10) |

Hög andel äldre lövträd är gynnsamt, liksom död ved (såväl stående, liggande, grov som klen ved) – viktigt särskilt för vinteröverlevnaden då vedlevande insekter utgör en väsentlig del av födan under vinterhalvåret.

Lind, björk, klibbal, sälg och ek är de mest värdefulla trädslagen, särkilt gynnsamt är det om de förekommer tillsammans – ger jämnare födotillgång (insektstillgången i de olika trädslagen varierar ofta mellan år och under säsong). Bohålen återfinns oftast i klibbal och murkna högstubbar av björk.

Lövsly och ekkrattskog kan vara värdefulla födokällor under ungarnas uppväxt, då de till stor matas med småkryp och larver som hämtas i lövverket. Under vintern kan födosök också ske i barrskog och grov bladvass.

När en individ häckat i ett område stannar den oftast där resten av sitt liv. En hona kan häcka tillsammans med två hanar i olika revir och ibland kan en hane häcka med två honor i olika revir.

Ovanstående är i huvudsak hämtat från Artdatabankens (2011) artfaktablad och referenser som återfinns där.

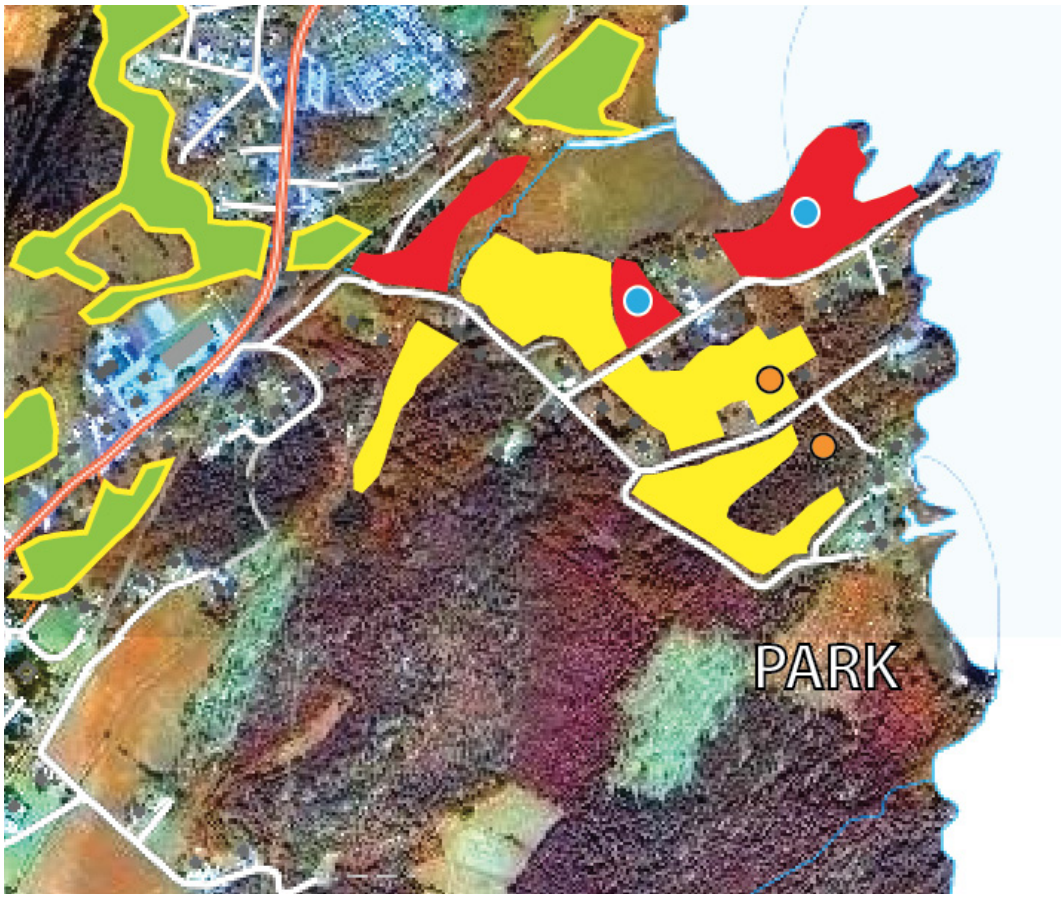
Matti Åhlund • NATURCENTRUM AB • Strandtorget 3 • 444 30 Stenungsund • Org.nr: 556294 –9999
Telefon: 070-610 82 05, 0303-72 61 60 • e-post: matti.ahlund@naturcentrum.se

## Resultat och diskussion

I de norra delarna av planområdet finns miljöer som lämpar sig väl för mindre hackspett, vilket också konstaterades i naturvärdesinventeringen 2016. De rödmarkerade klibbalsdominerade områdena i figur 1 har utomordentlig goda förutsättningar både för häckning och födosök. Där hördes också ropande mindre hackspett 21 april, samt ropande och trummande fågel 27 april (blå symboler i figur 1).

De gulmarkerade ytorna har också påtagligt värde för mindre hackspett, men inte i nivå med de rödmarkerade. De potentiella boträden är där färre och består oftast av björkhögstubbar med kortare livslängd än klibbal.

Även utanför områdena som markerats i figur 1 och 2 finns möjligheter för mindre hackspett att söka föda. De ej markerade, trädbeklädda ytorna i inventeringsområdet kan tidvis utnyttjas (till exempel unga lövträdsbestånd under sommaren, vissa barrträdsdominerade bestånd under vintern).




***Figur 1.*** *Mycket lämpliga (rödmarkerade) och lämpliga (gulmarkerade) miljöer för mindre hackspett som berör planeringsområdet. Grönmarkerade ytor är lämpliga eller mycket lämpliga miljöer utanför planområdet. Bakgrundsbilden hämtad från Skogsstyrelsens hemsida; årsfärska hyggen framgår inte. "Park" visar läget av ett planerat parkområde där det kan vara möjligt att skapa lämplig mijö för mindre hackspett . Blå symboler är observationsplatserna av mindre hackspett 2017, medan orange symboler visar observationsplatserna 2016.*

Matti Åhlund • NATURCENTRUM AB • Strandtorget 3 • 444 30 Stenungsund • Org.nr: 556294 –9999
Telefon: 070-610 82 05, 0303-72 61 60 • e-post: matti.ahlund@naturcentrum.se

I Skavens omgivningar har det så gott som årligen rapporterats mindre hackspett under häckningstid från Blåsut (Djupedalen-Katrinedal-Botered) och Vassändaviken. Flera år finns också rapporter från Öxnered. Se figur 4 på sidan 6 för rapporteringslokaler. Hade Skavens udde besökts av rapporterande fågelskådare skulle det säkerligen kommit så gott som årliga rapporter också från Öxnered (med tanke på de goda förutsättningarna).

Mindre hackspettens stora rörlighet och variabla häckningssystem (i 17 % av häckningarna var polygami inblandat, Wiktander 1998) gör det lätt överskatta antalet par eller revir, men rimligen finns det normalt omkring tre revir i det område som översiktligt karterades på lämpliga biotoper (figur 2).

Totalt bedömdes knappt 70 ha av området i figur 2 utgöra lämpliga eller mycket lämpliga miljöer för mindre hackspett, därav omkring 12 ha i planområdet.

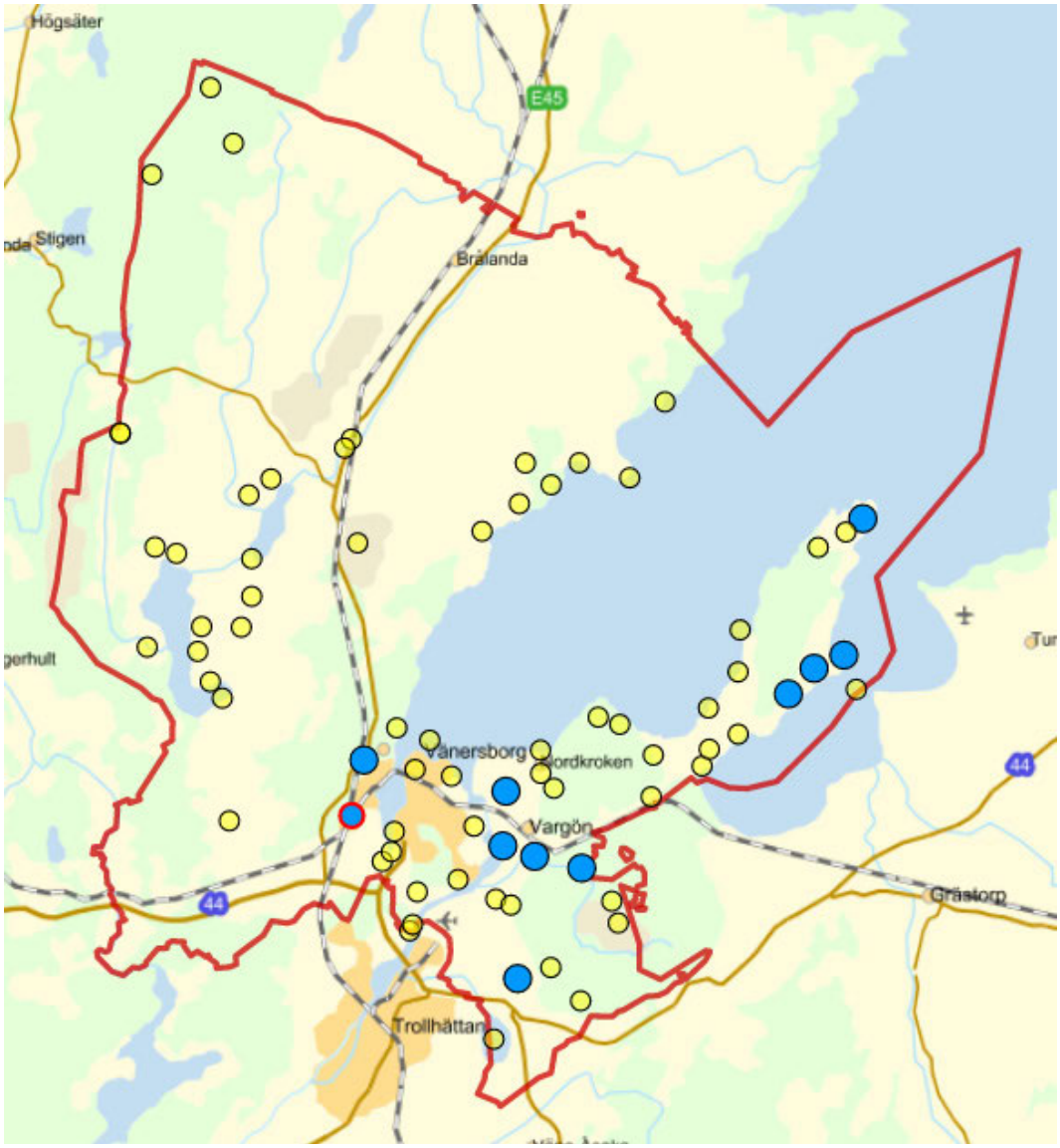
Wiktanders m fl (2001) tumregel säger att ett häckningsrevir för mindre hackspett i genomsnitt bör ha minst 40 ha äldre lövträdsdominerad skog inom ett område av omkring 200 ha. Tillämpas detta för området i figur 2 skulle det finnas rum för två par. Förmodligen har mindre hackspetten förmåga att utnyttja miljöer som är svåra att identifiera vid en så översiktlig kartering som denna. Vassändeviken-reviret verkar till och med ha mindre än 10 ha lämplig miljö (om det nu inte är fåglar från Skaven som också utnyttjar den östra stranden).

***Figur 2**. Grönmarkerade ytor innehåller miljöer som bedömts väl lämpade för mindre hackspett, liksom de gula och röda ytorna vid Skaven.*

Matti Åhlund • NATURCENTRUM AB • Strandtorget 3 • 444 30 Stenungsund • Org.nr: 556294 –9999
Telefon: 070-610 82 05, 0303-72 61 60 • e-post: matti.ahlund@naturcentrum.se

Mindre hackspett är rapporterad relativt flitigt från Vänersborgs kommun i Artportalen. Spontanrapporteringen i Artportalen ger ingen komplett bild av förekomsten i kommunen (till exempel saknas rapporter från Skavens udde fram till 2017), men erbjuder i alla fall möjligheter att göra en någorlunda välgrundad beståndsskattning.

Häckning har konstaterats på 23 lokaler under perioden 2007–2016. Med antagandet att lokaler inom 2 km från varandra tillhör samma revir kan omkring 30 olika revir plockas fram i figur 3. Alla revir är inte besatta alla år, å andra sidan finns det ett antal revir som inte är kända. Beståndet varierar dessutom över tid, inte minst kan dåligt väder under kritiska perioder orsaka tillfälliga minskningar.




***Figur 3.*** *Lokaler i Artportalen från vilka mindre hackspett rapporterats under april till och med juni 2007–2017. I blå symboler ingår två eller flera näraliggande lokaler. Bilden är densamma också om söket begränsas till maj–juni, då reviren är som minst (jämför tabell 1). Skavens udde hamnar under huvudlokalen Öxnered (blå symbolen med röd ring i denna figur). (Skärmavbildning från Artportalen 10 maj 2017.)*

Matti Åhlund • NATURCENTRUM AB • Strandtorget 3 • 444 30 Stenungsund • Org.nr: 556294 –9999
Telefon: 070-610 82 05, 0303-72 61 60 • e-post: matti.ahlund@naturcentrum.se

***Figur 4.*** *Lokaler i Artportalen med rapporter av mindre hackspett. Lokalernas position i Artportalen överensstämmer ofta inte exakt med platsen där observationen gjordes (preciseras dock ofta i kommentarsfältet). Skavens udde markerad med röd ring. (Skärmavbildning från 8 maj 2017.)*

## Slutsatser

Bebyggelsen som föreslås i planområdet tar i anspråk omkring 4 ha av lämplig miljö och ytterligare ett antal hektar av delvis lämplig miljö. En sådan arealförlust påverkar inte beståndet av mindre hackspett på kommunal eller regional nivå nämnvärt. Däremot kan det förstås bli konsekvenser på beståndsnivå om allt fler små, lämpliga miljöer efterhand försvinner i kommunen eller regionen. En bedömning av kumulativa effekter kräver förstås att alla utbyggnadsplaner i kommunen beaktas i sin helhet.

Det är väl så viktigt att generellt försöka sköta markerna i hela kommunen på ett sätt som gynnar mindre hackspetten, som att vidta åtgärder i själva planområdet. Exempel på generella skötselåtgärder för att främja mindre hackspetten återfinns i bilaga 1. De kan med fördel användas i alla tillämpliga miljöer.

Klibbalsbestånd är mycket värdefulla för såväl födosök som häckning. Sådana bestånd bör bevaras i största möjliga utsträckning. Detta gäller de rödmarkerade ytorna i figur 1, men också till exempel alridån längs Öxneredssjön östra strand, bestånden i Djupedalen och lövskogsbestånd längs stränder, bäckar och fuktstråk i allmänhet.

Matti Åhlund • NATURCENTRUM AB • Strandtorget 3 • 444 30 Stenungsund • Org.nr: 556294 –9999
Telefon: 070-610 82 05, 0303-72 61 60 • e-post: matti.ahlund@naturcentrum.se

Uppsnyggning av ett område genom att gamla och döda träd och grenar avlägsnas försämrar miljön betydligt för mindre hackspett och bör undvikas (inte minst vid Skavens udde). På lång sikt kan man hjälpa arten eller kompensera för biotopförluster/försämringar genom att gynna viktiga trädslag som klibbal och ädellövträd vid föryngring av bestånd i grönområden.

Ett utmärkt sätt att på sikt kompensera arealförlusterna i planområdet är att skapa god lövskogsdominerad hackspettmiljö i det område som reserverats som park i planskissen (föreslaget av kommunen under rundvandringen 27 april). (Se figur 1.)

Mindre hackspetten minskade kraftigt i Sverige under perioden 1975 till 1990. Därefter verkar beståndet ha stabiliserats och kanske ökat något. Det svenska beståndet skattas till omkring 6000 ± 2000 par 2010 (Artdatabanken 2011). Att döma av Göteborgs fågelatlas har arten ökat sin utbredning i Göteborgsregionen mellan 1980 och 2005 (Johansson 2009). I Bohuslän anses arten också snarare ha ökat än minskat under senare tid (Åhlund 2007).

Artdatabanken bedömer trots den sentida stabiliseringen eller ökningen att framtidsprognosen för det svenska beståndet är dyster på grund av nya miljöregler från EU, ökat biobränsleuttag, almsjukan med mera (Artdatabanken 2011). Det finns således anledning att ta hänsyn till mindre hackspettens miljöer fortsättningsvis.

## Referenser

Artdatabanken. 2011. *Dendrocopos minor* mindre hackspett. *Artfaktablad* 2011-01-20. SLU, Uppsala.

Johansson, C. 2009. Mindre hackspett. I: Aronsson, N (red). *Fågelatlas över Göteborg med kranskommuner.* Fåglar på Västkusten, supplement 34, Göteborg.

Naturvårdsverket. 2009. *Handbok för artskyddsförordningen. Del 1. Fridlysning och dispenser.* Handbok 2009:2. Naturresursavdelningen. (Inklusive bilagor.)

Ottosson, U m fl. 2012*. Fåglarna i Sverige – antal och förekomst*. Sveriges ornitologiska förening, Halmstad. 592 s.

Svensk Naturförvaltning. 2016. *Naturvärdesinventering (NVI) – Skaven*. Svensk Naturförvaltning AB. Rapport till Vänersborgs kommun, 41 sidor.

Wiktander, U. 1998. *Reproduction and survival in the lesser spotted woodpecker. Effects of life history, mating system and age.* Doktorsavhandling, Lunds universitet.

Wiklander, U., Olsson, O. & Nilsson, S. G. 2001. Seasonal variation in home-range size, and habitat area requirement if the lesser spotted woodpecker *Dendrocopus minor* in southern Sweden. *Biological Conservation* 100: 387–395.

Åhlund, I. 2007. Mindre mindre hackspett? Inte i Bohuslän iallafall... *Fåglar på Västkusten* 41: 24–26.

Åhlund, M. och Ahlén, J. 2012. *Inventering av biotoper för mindre hackspett kring Guldhedsdalen, Göteborgs kommun 2011*. Underlag för detaljplan. Naturcentrum AB 2012-01-23. Rapport, 14 sidor. På uppdrag av Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad.

Matti Åhlund • NATURCENTRUM AB • Strandtorget 3 • 444 30 Stenungsund • Org.nr: 556294 –9999
Telefon: 070-610 82 05, 0303-72 61 60 • e-post: matti.ahlund@naturcentrum.se

# Bilaga 1

### Bra miljö för mindre hackspett

Tumregel för ett normalt revir: 40 ha äldre lövträdsdominerad skog inom ett område av drygt 200 ha.

Hög andel äldre lövträd, liksom död ved (såväl stående, liggande, grov som klen ved) – viktigt särskilt för vinteröverlevnaden då vedlevande insekter utgör en väsentlig del av födan under vinterhalvåret.

Lind, björk, klibbal och ek de mest värdefulla trädslagen, särkilt gynnsamt om de förekommer tillsammans – ger jämnare födotillgång (insektstillgången i de olika trädslagen varierar ofta mellan år).

Lövsly och ekkrattskog kan vara värdefulla födokällor under ungarnas uppväxt, då de till stor matas med småkryp och larver som hämtas i lövverket.

### Åtgärder för att gynna mindre hackspett

Gallra med måtta, spara äldre lövträd och risig skog. Låt död ved stå kvar eller ligga kvar och ta inte bort döda grenar, där det är möjligt från säkerhetssynpunkt (eller av estetiska skäl i vissa lägen). Gamla, grova granar kan också med fördel sparas.

Stora, äldre träd som riskerar att falla nära gångstråk kan kapas till högstubbe på 3–4 m höjd. Överbliven ved lämnas med fördel (för mindre hackspetten och dess födoorganismer) i närheten.

I yngre lövskogsområden med liten andel död ved kan sådan skapas genom att till exempel ringbarka klibbal och kapa björkar till högstubbar.

Försumpade skogsmarker ger gynnsamma miljöer, sådana marker bör inte dräneras i onödan.

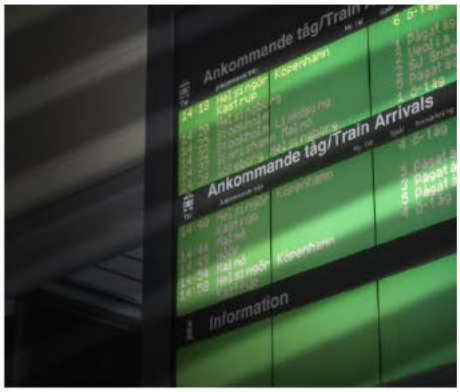
Säkra återväxten av lövskog, så att andelen lövdominerad skog inte minskar över tiden i områden av ett vinterrevirs storlek (200–1000 ha). Gynna särskilt lind, björk, klibbal, sälg och ek; nyplantering kan kanske ibland vara ett alternativ.

*Ovanstående är i huvudsak hämtat från Artdatabankens (2011) artfaktablad och referenser som återfinns där.*

Matti Åhlund • NATURCENTRUM AB • Strandtorget 3 • 444 30 Stenungsund • Org.nr: 556294 –9999
Telefon: 070-610 82 05, 0303-72 61 60 • e-post: matti.ahlund@naturcentrum.se

# Vänersborgs kommun
# Vägutredning Öxnered

## Steg 1 – anslutning till väg 2025
## Steg 2 – ny tunnel under järnvägen



**Dokumentinformation**

| | |
|---|---|
| **Titel:** | Vänersborgs kommun – vägutredning Öxnered |
| **Serie nr:** | 2017:97 |
| **Projektnr:** | 17184 |
| **Författare:** | Patrik Fridh<br>Alexander Börefelt<br>Matilda Dahl |
| **Medverkande:** | Annika Nilsson<br>Axel Persson |
| **Kvalitetsgranskning:** | Lennart Persson/Annika Nilsson |
| **Beställare:** | Vänersborgs kommun<br>Kontaktperson: Björn Magnusson, 0521-72 12 52 |

**Dokumenthistorik**:

| Version | Datum | Förändring | Distribution |
|---|---|---|---|
| **1.0** | 2017-12-21 | Slutrapport | Beställare<br>Vänersborgs kommun |



Trivector Traffic · Åldermansgatan 13 · SE-227 64 Lund / Sweden
Telefon +46 (0)10-456 56 00 · info@trivector.se

# Förord

Trivector Traffic AB har på Vänersborgs kommun uppdrag utrett förutsättningarna för att förstärka framkomligheten och trafiksäkerheten vid Öxnered genom att anlägga en anslutningsväg fram till väg 2025 och en tunnel under järnvägen. På så sätt skapas bättre förutsättningar för att bebyggelsen vid Öxnered ska kunna växa till den omfattning som kommunen önskar utan konflikter med järnvägs-överfarter.

Göteborg, december 2017

Trivector Traffic AB



Trivector Traffic · Åldermansgatan 13 · SE-227 64 Lund / Sweden
Telefon +46 (0)10-456 56 00 · info@trivector.se

# Sammanfattning

Vänersborgs kommun avser anlägga ett nytt, större bostadsområde vid järnvägsstationen Öxnered med ca 1400 bostäder. Bostäderna får därmed direkttågförbindelse till Göteborg, Vänersborg, Uddevalla och Karlstad. Gång-, cykel-, och bilvägar till området går via två järnvägsövergångar varför Vänersborgs kommunen vill utreda alternativ på hur trafikmatningen kan förbättras dels ur trafiksäkerhetssynpunkt dels ur framkomlighetssynpunkt.

Förstärkning av infrastrukturen planeras i två steg.

## Steg 1 – anslutning till väg 2025

År 2019 finns en väganslutning från Öxnered till väg 2025 med i kommunens investeringsplan. Det finns två huvudförslag för var den nya vägen ska ansluta vid väg 2025, antingen vid den gamla järnvägstunneln (vid ridskolan) eller vid kulturområdet Brätte.

I rapporten analyseras alternativen utifrån tre parametrar: kulturmiljö, ekonomi och trafiksäkerhet. Trivector Traffic bedömer att alternativ Ridskolan är mest fördelaktigt att genomföra.

## Steg 2 – ny tunnel under järnvägen

År 2022 är en tågavstängning planerad i Vänersborg och önskvärt är att en gång-, cykel- och biltunnel samtidigt kan anläggas under Älvsborgsbanan i höjd med Öxneredsskolan. I detaljplanen finns ett område avsatt för var en tunnel kan ligga men exakt placering är inte beslutad.

Tunneln dimensioneras för fotgängare, cyklister och personbilar. Renhållningsbilar, lastbilar etc behöver inte kunna använda den.

Ett tunnelläge föreslås som ligger en bit från ravinen med dess naturvärden, i så rak korsning som möjligt mot järnvägen och med möjlighet för en bil att stå uppställd i plant läge vid utfart mot Öxneredsvägen.

# Innehållsförteckning


| | | | |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Inledning** | | **1** |
| | 1.1 | Bakgrund och syfte | 1 |
| | 1.2 | Utredningssteg | 1 |
| | 1.3 | Avgränsning av uppdraget | 1 |
| **2.** | **Nulägesbeskrivning** | | **3** |
| | 2.1 | Trafikstruktur och trafikflöden | 3 |
| | 2.2 | Kultur- och naturmiljöer | 3 |
| **3.** | **Steg 1 – anslutning till väg 2025** | | **5** |
| | 3.1 | Beskrivning av alternativen | 5 |
| | 3.2 | Trafiksäkerhet | 7 |
| | 3.3 | Kulturmiljö | 10 |
| | 3.4 | Kostnadsbeskrivning | 11 |
| | 3.5 | Sammanställning | 13 |
| **4.** | **Steg 2 – Ny tunnel under järnvägen** | | **14** |
| | 4.1 | Trafiksäkerhet | 16 |
| | 4.2 | Kostnadsbeskrivning | 16 |
| **Bilaga 1** | **Förutsättningar för beräkningar av trafikmängder** | | **17** |





Trivector Traffic · Åldermansgatan 13 · SE-227 64 Lund / Sweden
Telefon +46 (0)10-456 56 00 · info@trivector.se

# 1. Inledning

## 1.1 Bakgrund och syfte

Vänersborgs kommun avser anlägga ett nytt, större bostadsområde vid järnvägsstationen Öxnered. Bostäderna får därmed direkttågförbindelse till Göteborg på 40 minuter, till Vänersborg och Uddevalla på 5 resp. 10 minuter och Karlstad på drygt 1,5 timme.

Gång-, cykel-, och bilvägar till området går via två järnvägsövergångar varför kommunen vill utreda alternativ på hur trafikmatningen kan förbättras dels ur trafiksäkerhetssynpunkt dels ur framkomlighetssynpunkt.

## 1.2 Utredningssteg

Förstärkning av infrastrukturen planeras i två steg.

### Steg 1 – anslutning till väg 2025

År 2019 finns en väganslutning från Öxnered till väg 2025 med i kommunens investeringsplan. Det finns två huvudalternativ för var den nya vägen ska ansluta vid väg 2025, antingen vid den gamla järnvägstunneln (vid ridskolan) eller vid kulturområdet Brätte.

### Steg 2 – ny tunnel under järnvägen

År 2022 är det en tågavstängning planerad i Vänersborg och önskvärt är att en gång-, cykel- och biltunnel kan anläggas under Älvsbrogsbanan, i höjd med Öxnerredsskolan, samtidigt. I detaljplanen finns ett område avsatt för var en tunnel kan ligga men exakt placering är inte beslutad. Tunneln ska dimensioneras för fotgängare, cyklister och personbilar. Renhållningsbilar, lastbilar, utryckningsfordon etc behöver inte kunna använda den.

## 1.3 Avgränsning av uppdraget

I rapporten analysers Steg 1 och Steg 2 utifrån tre parametrar: kulturmiljö, ekonomi och trafiksäkerhet. Avgränsningen är beslutad av Vänersborgs kommun.

### Kulturmiljö

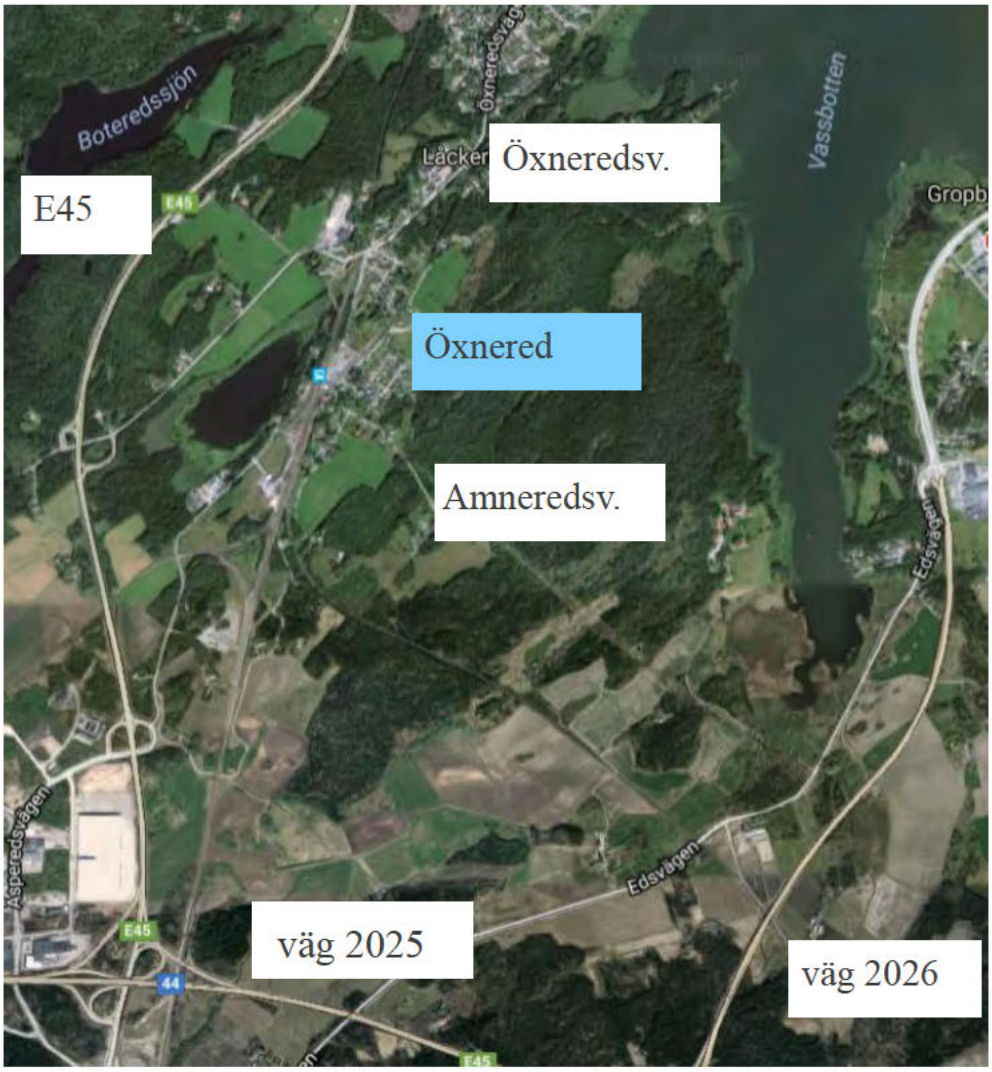
Inom utredningsområdet finns strandskyddad mark och utpekat riksintresse för kulturmiljövård (MB 3:6).

## Kostnadsbeskrivning

Kostnadsbedömning görs dels av sträckan från väg 2025 till där den nya vägen delar sig till de två infarterna till bostadsområdet respektive tunneln.

## Trafiksäkerhet

Trafiksäkerhetsfrågor berörs främst vid anslutningspunkterna med väg 2025 och med Öxneredsvägen.




Figur 1-1 Vägstruktur runt Öxnered

# 2. Nulägesbeskrivning

## 2.1 Trafikstruktur och trafikflöden

Exploateringsområdet trafikförsörjs i dag via två tillfarter som går över järnvägsöverfarter med bommar till Öxneredsvägen. Överfarterna har relativt låg standard med smala överfarter. I takt med att tågtrafiken ökar på järnvägen mellan Öxnered och Vänersborg kommer bomfällningstiden öka. Ur Räddningstjänstens synvinkel är det olämpligt med en stor mängd bostäder som bara kan nås när bommarna är uppe.

Öxneredvägen går norrut mot sydvästra Vänersborg och är kantad av bostäder och verksamheter. Parkeringen vid Öxnereds station har infart från vägen. Trafik från Vänersborg kan använda den som utfartsväg till E45 men alternativ finns.

Väg 2025 (Edsvägen) går från sydöstra Vänersborg söderut mot Trollhättan. Det är en väg som används främst för lokaltrafik och kortväga transporter. Få bostäder ligger utmed vägen. Parallellt med vägen går väg 2026 och Öxneredsvägen.

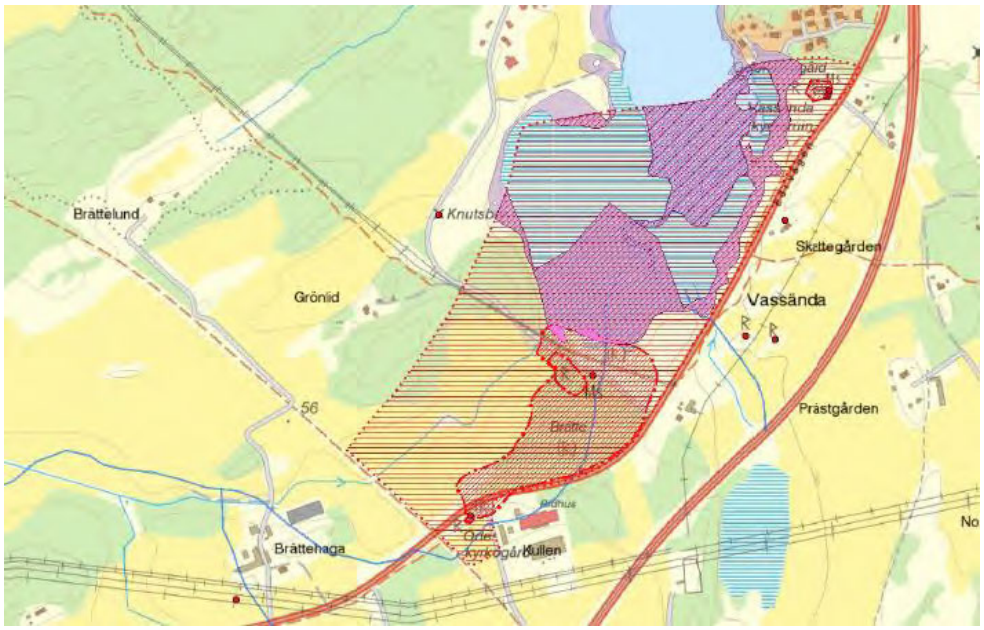
Enligt uppgifter från Vänersborgs kommun har väg 2025 cirka 3500 fordon (2007) och Öxneredsvägen mellan 2600-3500 fordon (2017). Riktningsfördelningen antas vara 50% söderut och 50% norrut för båda utfarterna från anslutningsvägen.

## 2.2 Kultur- och naturmiljöer

Kulturmiljön berörs genom området Brätte: gammal handelsplats och bosättning som anses vara Vänersborgs ursprungliga placering. Efter att byn brändes av danskar flyttades bosättningen till platsen där dagens Vänersborg finns för att säkerställa bra handelsvägar och säkra skydd.

I området mellan Öxnered och Edsvägen finns ett böljande skogs- och kulturlandskap med åker- och betesmarker. Utöver Brätte, som är ett område skyddat av Miljöbalken (MB) 3 kap. 6 §, har fornlämningar hittats på flertalet platser i utredningsområdet. Enligt MB 3 kap. 6 § ska Brätte skyddas så långt som möjligt mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Figur 2-2 visar ett urklipp av ytan som regleras av MB 3 kap. 6 §.




Figur 2-2 Fornlämningsområde kring Brätte som är riksintresse för kulturmiljövård Källa: Länsstyrelsen m.fl. 2017

Kring Brätte finns utpekade naturvärden och strandskyddet sträcker sig 300 meter upp på land.

Vassändaviken är utpekat som särskilt värdefullt naturområde enligt MB 3:6 och skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Området har betade strandängar och betydelse som fågellokal för både häckande och rastande fågel. Inom området finns förekomst av arter som omfattas av artskyddsförordningen.

Lövskogsområdet vid kulturområdet Brätte ingår i Länsstyrelsens lövskogsinventering.

Jordbruksmark berörs i båda förslagen till anslutningsvägar. Enligt MB 3:4 får jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Påverkan och konsekvenser för naturvärden behöver belysas i den fortsatta projekteringen av vägen och samrådas med Länsstyrelsen.

# 3. Steg 1 – anslutning till väg 2025

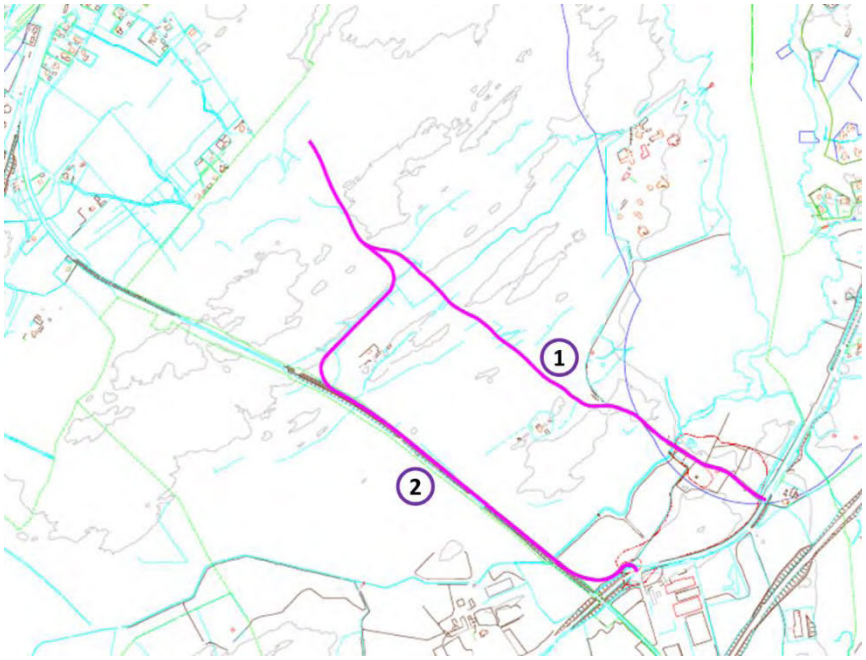
## 3.1 Beskrivning av alternativen

Två alternativ har studerats för hur den nya bebyggelsen vid Öxnered kan trafikförsörjas öster-ifrån. Ett alternativ har utfart vid kulturområdet Brätte och ett har utfart vid ridskolan.

Alternativ Brätte följer till stora delar ett befintligt vägområde där det i dag finns en smal, lågtrafikerad väg med mötesplatser och fortsätter som Grönlidsvägen norrut mot Öxnered. Vägen är tillfart till kulturområdet Brätte i söder och enskilda hus och gårdar mot Öxnered.

Alternativ Ridskolan går dels parallellt med en befintlig cykelbana på gamla banvallen, dels genom obruten terräng. Det går i kanten av kulturområdet i delar där väg 2025 ligger.

Det två alternativa vägsträckningarna möts strax söder om detaljplaneområdet vid Skaven. Alternativ Ridskolan och den gemensamma sträckningen för de båda alternativen ligger väster om flygbullerkurvan som togs fram år 2015[1] De nya riktvärdena ger tillåtelse på 16 överskridande från 70dB per dygn.




Figur 3-1 Förslag på de två alternativa vägsträckningarna från Öxnered mot väg 2025 (Edsvägen). 1=Alternativ Brätte, 2=Alternativ Ridskolan.

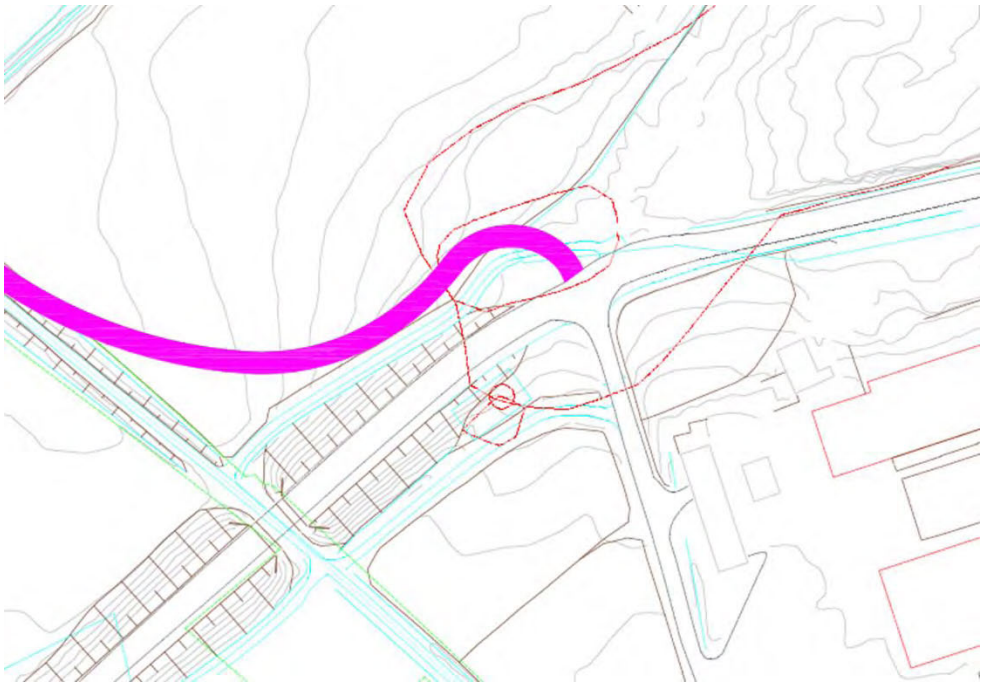
[1]Planprogram 2015, Vänersborgs kommun

## Alternativ Brätte

Detta nordliga alternativ utnyttjar befintlig korsning och väg in mot Brätte från väg 2025. Sträckningen innebär att ny, breddad väg anläggs inom kulturmiljöer med höga värden som skyddas av Miljöbalken. Från vägskälet mot Brättegården fortsätter den nya vägsträckningen i samma stråk som befintlig Grönlidsvägen norrut, riktning Öxnered. För att skapa tillräckliga horisontal- och vertikalradier krävs förmodligen att vägen delvis anläggs utanför befintligt vägområde. Strax söder om bostadshusen vid Amneredsvägen viker den nya vägsträckningen av genom obruten terräng för att ansluta till gatunätet mot det nya detaljplaneområdet.

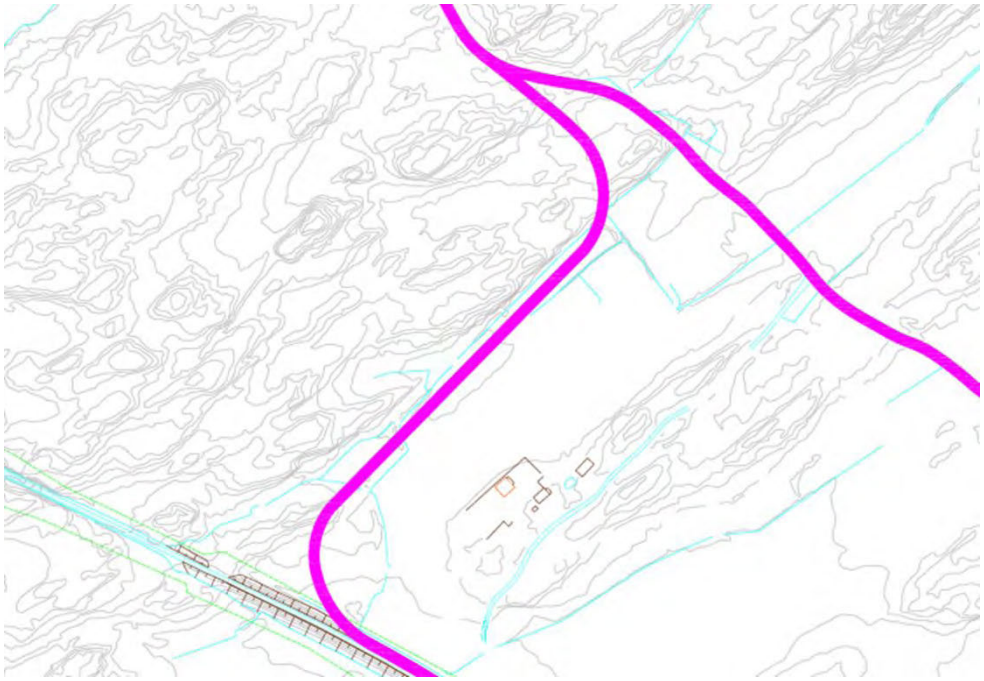
## Alternativ Ridskolan

Detta södra alternativ ansluter till väg 2025 vid befintlig trevägskorsning vid ridskolan och skapar därmed en ny fyrvägskorsning. Den nya vägsträckningen utnyttjar terrängen parallellt med grusväg mellan väg 2025 och cykelbanan, på gamla banvallen, för att sedan fortsätta norrut. Detta innebär att vägsträckningen är i kanten av definierat fornlämningsområde, se inzoomad skiss i Figur 3-2.



Figur 3-2 Inzoomning av föreslagen vägsträckning i korsningen med väg 2025, vid Ridskolan.

Att ta så lite obruten mark i anspråk för den nya vägen som möjligt har värderats högt även i detta alternativ, samt att skapa en tydlig trafikstruktur. Därför följer den nya vägsträckningen befintlig cykelbana så långt som möjligt fram till bostadshusen vid Brättelund där vägen tar en östlig bana för att ansluta till samma sträckning som Alternativ Brätte, se inzoomad skiss i Figur 3-3.



Figur 3-3 Inzoomning av föreslagen vägsträckning vid anslutning till Alternativ Brätte.

## 3.2 Trafiksäkerhet

### Kapacitetsberäkningar

För att bedöma framkomligheten har korsningens belastningsgrad och kölängd beräknats för maxtimmen. Belastningsgraden är kvoten mellan flöde och kapacitet. En belastningsgrad > 1 innebär att korsningen är överbelastad.

### Alternativ Brätte

Belastningsgraden beräknas som störst vara 0,13. Enligt VGU uppnås önskvärd servicenivå för den aktuella korsningstypen vid en belastningsgrad på ≤ 0,6. Belastningsgraden är således väl inom önskvärd servicenivå.

Kölängden beräknas vara längst för de fordon som kör norrut längs väg 2025 och ska svänga vänster in på anslutningsvägen samt för de fordon som kör på anslutningsvägen och ska svänga ut på Öxneredsvägen. Den genomsnittliga kölängden beräknas då vara 0,8 meter.

### Alternativ Ridskolan

Belastningsgraden beräknas som störst vara 0,12.

Den längsta kölängden beräknas uppstå för de fordon körandes på anslutningsvägen och ska svänga ut på väg 2025. Den genomsnittliga kölängden beräknas då vara 0,8 meter.

För att se kapacitetsberäkningen i sin helhet, se bilaga 1.

## Vägutformning för korsning

### *Gemensamma förutsättningar*

Väg 2025 (Edsvägen) är en tvåfältig väg utan vägren med skyltad hastighet 70 km/h. Längs dess östra sida går en gång- och cykelbana avgränsad med kantsten. Fickhållplatser förekommer på ömse sidor om vägen, vid infart mot Öxnered (alternativ Brätte) och vid Vänersborgs ryttarförening (alternativ Ridskolan).

Vid hastigheten 70 är önskvärd siktlängd 170 meter och minsta godtagbara siktlängd 125 meter enligt VGU[2].

## Alternativ Brätte

### *Specifika förutsättningar*

Korsningen har rät korsningsvinkel. Det är god sikt från väg 2025 norrut. Fickhållplats ligger kloss an korsningen, se Figur 3-4. I sydlig riktning är sikten sämre, eftersom vägen svänger, se Figur 3-5. Först cirka 100 meter före korsningen blir korsningen synlig. Vägmarkering anger att omkörning i nordlig riktning är förbjuden.

### *Korsningsutformning*

I alternativ Brätte föreslås en mindre korsningstyp A (trevägskorsning) enligt VGU[3]. Regleringsform väjningsplikt. Vänstersvängsfält på primärvägen bedöms inte behövas baserat på kapacitetsberäkningen. Hållplatsens läge och utformning kan behöva ses över med tanke på siktförhållandena. Av samma skäl förslås att hastigheten på väg 2025 sänks till 50 km/h förbi korsningen.

Figur 3-4 *Väg 2025 norrut vid anslutningsväg alternativ Brätte*

[2] TRV publikation 2015:086
[3] TRV publikation 2015:086

Figur 3-5 Väg 2025 söderut vid anslutningsväg alternativ Brätte

Figur 3-6 Anslutningsväg alternativ Brätte, sikt söderut på väg 2025

Figur 3-7 Anslutningsväg alternativ Brätte, sikt norrut på väg 2025

## Alternativ Ridskolan

Anslutningsväg till Öxnered föreslås läggas norr om järnvägstunneln i höjd med anslutningsväg till ridskolan.

### *Specifika förutsättningar*

Förbi Vänersborgs ryttarförening är skyltad hastighet 50 km/h. Fickhållplats ligger mitt för ridhuset, se Figur 3-8. Det är god sikt från väg 2025 i båda riktningarna, Figur 3-4. Vägmarkering anger att omkörning är tillåten.

Figur 3-8 *Väg 2025 norrut vid alternativ Ridskolan*

### *Korsningsutformning*

Korsning saknas här idag. Det finns förutsättning för att anlägga en korsning med rät korsningsvinkel. En mindre korsningstyp med regleringsform väjningsplikt föreslås. Vänstersvängsfält på primärvägen bedöms inte behövas baserat på kapacitetsberäkningen för maxtimmen. Hållplatsens läge och utformning kan behöva ses över. Alternativt kan två förskjutna 3-vägskorsningar användas om kulturlandskap och topografi tillåter detta. Anslutningsvägen bör då placeras minst 50 meter söder om utfarten från ridskolan där siktförhållandet också är gott.

## 3.3 Kulturmiljö

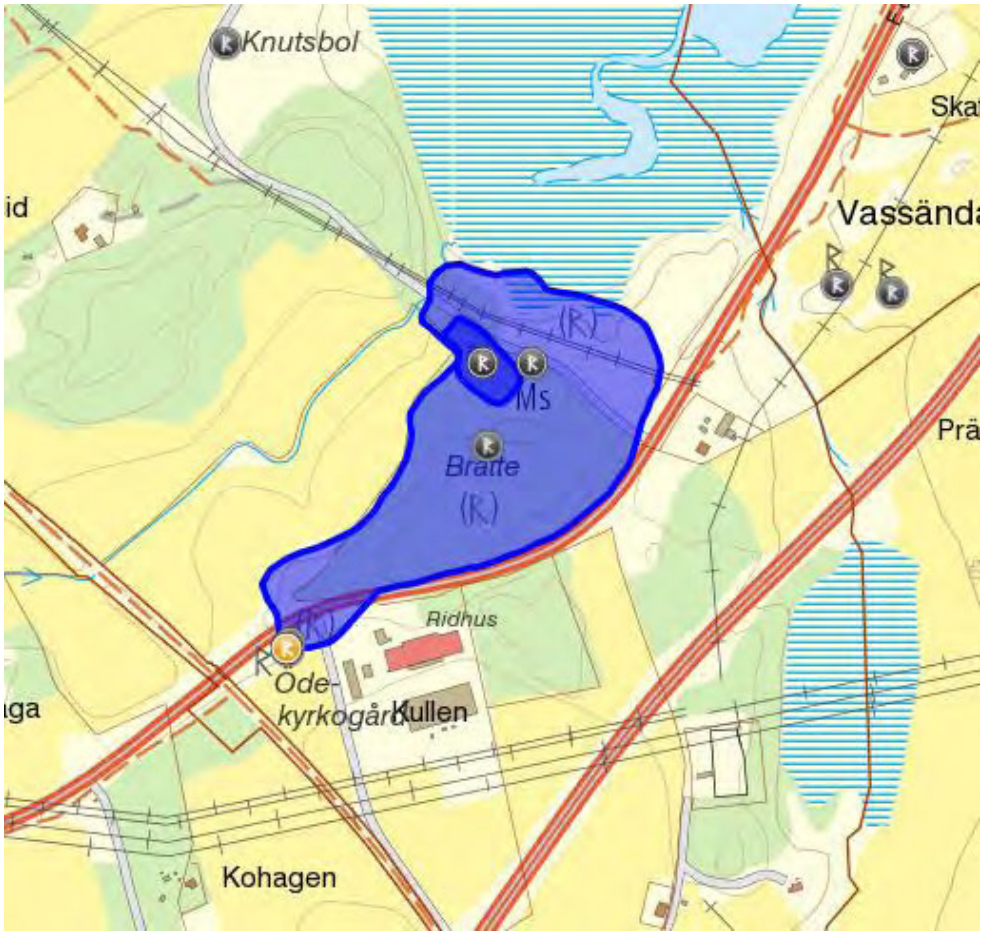
### Alternativ Brätte

Vägsträckningen går genom området där det finns kända fornlämningar för boplats och tangerar området där det finns kända fornlämningar för stadslager, se Figur 3-99. Samråd med Länsstyrelsen behövs för att göra en bedömning av vägsträckningen samt vilka undersökningar som i så fall behöver göras. Sannolikt krävs en större undersökning för alternativ Brätte än för alternativ Ridskolan. Alternativets genomförbarhet är svårbedömt före samråd med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen vill veta om alternativ finns till ingreppet.

### Alternativ Ridskolan

Vägsträckningen passerar i utkanten av det område där det finns kända fornlämningar för boplats, se Figur 3-99. Endast en liten del av området påverkas av vägen och i ett område där väg 2025 redan ligger. Länsstyrelsen ska kontaktas för att göra en bedömning av vägsträckningen samt vilka undersökningar som i så fall behöver göras.

Med stor sannolikhet krävs en större undersökning för alternativ Brätte än för alternativ Ridskolan.




Figur 3-9 Karta över Brätte. Det stora blåa området visar fornlämning boplats och det lilla blåa området visar fornlämning stadslager[4].

## 3.4 Kostnadsbeskrivning

Kostnadsbeskrivningen syftar till att ge en fingervisning om kostnaderna för de olika alternativen för vägsträckning och för den nya planskildheten vid Öxnered. Priserna är baserade på Trivectors erfarenhet från andra projekt samt på referensprojekt.

Förutsättningarna som ligger till grund för kostnadsbedömningen:

- Vägbredd: 7–7,5 m
- Belysning

[4] Riksantikvarieämbetet, 2017. Fornsök.

## Alternativ Brätte

Tabell 3-1 Kostnadsbedömning för vägförbindelsen alternativ Brätte.

| | Mängd | A-pris min (kr) | A-pris max (kr) | Summa min (kr) | Summa max (kr) |
|---|---|---|---|---|---|
| Ny väg: | 1650 | 15 000 | 17 500 | 24 750 000 | 28 875 000 |
| Oförutsett: | 10% | | | 2 475 000 | 2 887 500 |
| Summa: | | | | 27 225 000 | 31 762 500 |
| Byggherrekostnad, adm, proj | 18% | | | 4 455 000 | 5 717 000 |
| Totalt: | | | | 31 680 000 | 37 479 750 |

Med en bedömd kostnad på 15 000–17 500 kr per meter för att anlägga den nya vägen bedöms totalkostnaden blir 31,7–37,5 mkr. Dock har alternativ Brätte större risker än alternativ Ridskolan eftersom det passerar rakt igenom det område där arkeologiska fynd gjorts och tangerar det område där fynd för stadslager gjorts. Dessa risker är dock svåra att kostnadsuppskatta.

## Alternativ Ridskolan

Med en bedömd kostnad på 15 000-17 500 kr per meter för att anlägga den nya vägen bedöms totalkostnaden blir 34,6–40,9 mkr.

Tabell 3-2 Kostnadsbedömning för vägförbindelsen alternativ Ridskolan.

| | Mängd | A-pris min (kr) | A-pris max (kr) | Summa min (kr) | Summa max (kr) |
|---|---|---|---|---|---|
| Ny väg: | 1800 | 15 000 | 17 500 | 27 000 000 | 31 500 000 |
| Oförutsett: | 10% | | | 2 700 000 | 3 150 000 |
| Summa: | | | | 29 700 000 | 34 650 000 |
| Byggherrekostnad, adm, proj | 18% | | | 4 860 000 | 6 237 000 |
| Totalt: | | | | 34 560 000 | 40 887 000 |

## 3.5 Sammanställning

Nedan anges de två alternativens respektive för- och nackdelar utifrån det som kommit fram i kapitlet.

### Alternativ Brätte

Positivt

+ Går till stora delar i ett stråk som redan är ianspråktaget för infrastruktur även om den håller lägre standard i dag.
+ God trafiksäkerhet kan uppnås i korsningen med väg 2025

Negativt

- Går igenom strandskyddsområde
- Går igenom område för riksintresse för Kulturmiljövård och tangerar område där det finns kända fornlämningar för stadslager

### Alternativ Ridskolan

Positivt

+ Går delvis utmed ianspråktaget stråk
+ God trafiksäkerhet kan uppnås i korsningen med väg 2025
+ Går igenom kulturområdet nära väg 2025 där fornlämningar med större sannolikhet är upptäckta.

Negativ

- Går delvis i obruten mark
- Tangerar och går igenom kulturreservat
- Kan vara beroende av utredningstakten av det södra exploateringsområdet
- I dag ligger cykelbanan avskilt så den ligger inte lika naturnära längre

Utifrån ovanstående utvärdering rekommenderar Trivector Traffic att Vänersborgs kommun går vidare med alternativ Ridskolan.

Risken är mindre att tidsplanen påverkas pga. utgrävningar i kulturområdet.

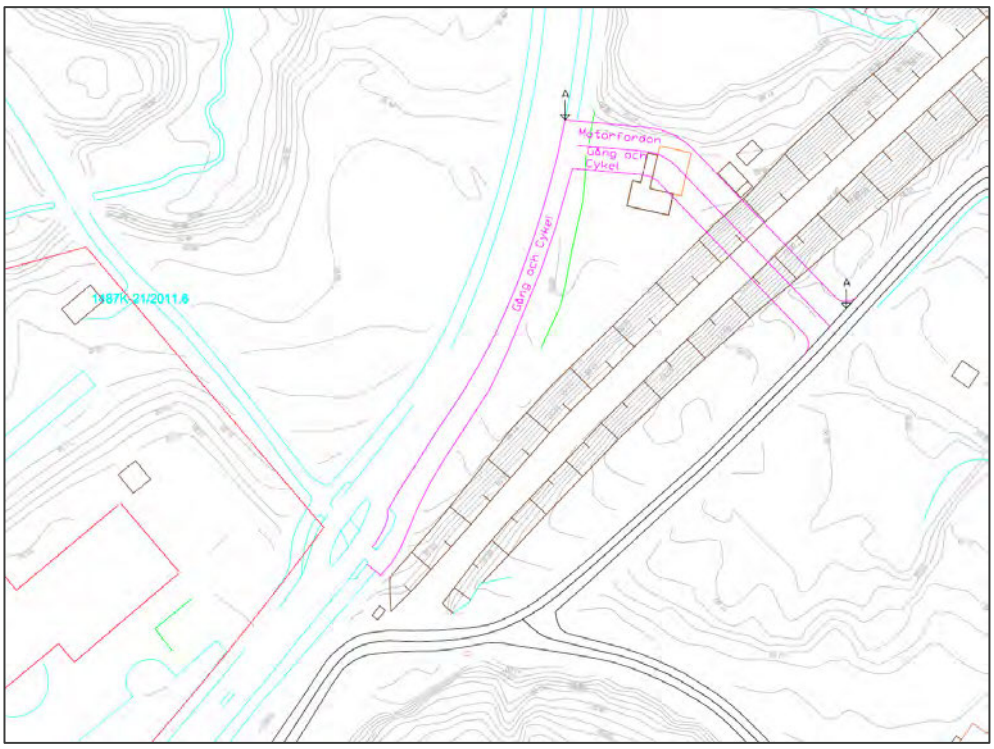
Anslutningsvägen bör så långt som möjligt integreras i de framtida bostadsområdena.

Alternativen är analyserade utifrån kulturmiljö, kostnader och trafiksäkerhet.

# 4. Steg 2 – Ny tunnel under järnvägen

Tunnel under järnvägen har studerats med förutsättningarna att innefatta utrymme för gång-, cykel- och biltrafikanter samt att tunneln ska placeras någonstans mellan befintlig järnvägspassage i plan samt ravinen cirka 200 meter norrut.

Lokalgatorna inom detaljplaneområdet föreslås knytas samman med Öxneredsvägen enligt skissen nedan.

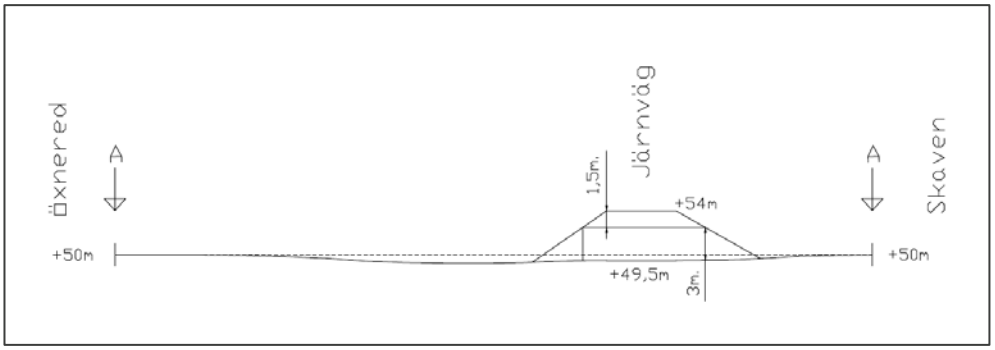



Figur 4-1 Föreslagen sträckning av ny tunnel och breddning av gång- och cykelbana som kopplar samman nybyggnationen med Öxneredsvägen och Öxnereds skola.

Huvudskälet till tunnelns placering är att marken är relativt plan samt att skyddsavstånd till ravinen kan hållas främst med avseende på naturvärde men även geoteknik. En konsekvens av placeringen är dock att befintligt hus väster om järnvägen behöver rivas. Huset är i kommunens ägo. Bedömningen är att även biltrafik ska kunna trafikera tunneln för att säkerställa tillgänglighet till Skaven för boende, besökare och mindre utryckningsfordon (ej lastbilar eller motsvarande).

Genom att placera tunneln enligt förslaget erhålls erforderlig längd om 68 meter (horisontallängd) för vertikalradier och krav på tunnelns fria rum uppfylls. Den fria höjden som behövs i tunneln är 3 meter, vilket medför att tunnelns lägsta punkt blir på +49,5 m ö h. Beroende på hur tjock järnvägens underbyggnad behöver vara kan den lägsta punkten komma att justeras. Utformningsförslaget tar

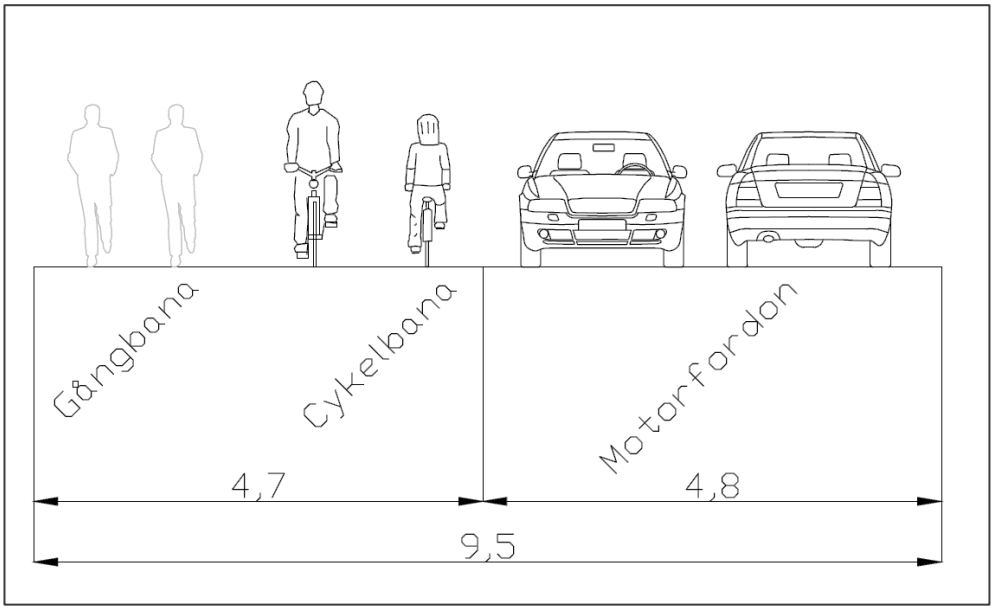
hänsyn till att ett fordon kan stanna på horisontell mark (ej i lutning) vid korsningen med Öxneredsvägen, se Figur 4-2.




Figur 4-2 Sektionsritning av tunnel som kopplar samman Skaven med Öxneredsvägen.

Eftersom Öxnered skola ligger nära det framtida bostadsområdet bedöms det vara viktigt att det finns en bred gång- och cykelbana som binder samman områdena. Utmed Öxneredsvägen behöver den därmed breddas till minst 3,5 meter.

Med förutsättningen att även mindre motorfordon (personbilar, minibussar etc.) ska kunna trafikera tunneln samt att gång- och cykelbana ska rymmas blir gatusektionen, både i och utanför tunneln, minst 9,5 meter. Bredden på cykelbanan bör inte understiga 4,7 meter. Detta för att två cyklister ska kunna mötas samt att trafiksäkerhet och trygghet är viktigt eftersom många barn förväntas färdas genom tunneln till och från Öxnereds skola. Bredden på körbanan innefattar att två personbilar kan mötas i 30 km/h men om ytterligare säkerhetsutrymme önskas kan gatubredden ökas något. Se Figur 4-3 där sektionen för gatubredden genom tunneln redovisas.




Figur 4-3 Sektion för minsta bredden genom tunneln mellan Skaven och Öxnered.

## 4.1 Trafiksäkerhet

### Kapacitetsberäkningar

För att bedöma framkomligheten har korsningens mot Öxneredsvägen belastningsgrad och kölängd beräknats.

Belastningsgraden beräknas som störst vara 0,12. Enligt VGU uppnås önskvärd servicenivå för den aktuella korsningstypen vid en belastningsgrad på ≤ 0,6. Belastningsgraden är således väl inom önskvärd servicenivå.

Kölängden beräknas som längst vara 0,8 meter för fordon som kör på anslutningsvägen under järnvägen och ska svänga ut på Öxneredsvägen under morgonen. Under eftermiddagen uppstår ingen kö.

För att se kapacitetsberäkningen i sin helhet, se bilaga 1.

## 4.2 Kostnadsbeskrivning

- Tunneln är cirka 250 kvadratmeter
- Ny gata, väster och öster om tunneln, fram till Öxneredsvägen är cirka 80 meter

Tabell 4-1 Kostnadsbeskrivning planskild korsning

| | Min (kr) | Max (kr) |
|---|---|---|
| Tunnel under järnvägen | 13 000 000 | 18 000 000 |
| Skydd och åtgärder på järnvägsanläggning | 4 000 000 | 6 000 000 |
| Markarbete, söder och norr om tunnel | 1 000 000 | 2 000 000 |
| Väganläggning | 900 000 | 900 000 |
| *Summa* | *19 000 000* | *26 000 000* |
| Oförrutsätt 20 % | 4 000 000 | 5 000 000 |
| Byggherrekostnad | 3 000 000 | 5 000 000 |
| **Totalt** | **26 000 000** | **36 000 000** |

Kostnaden för att ta bort plankorsningen med järnvägen bedöms till 26–36 mkr. I kostnaden ingår inte belysning i tunneln eller rivning av befintlig plankorsning.

# Bilaga 1 Förutsättningar för beräkningar av trafikmängder

## Förutsättningar för beräkningar

Här presenteras de förutsättningar som är aktuella för beräkningar för både steg 1 och steg 2.

### Bostadstillskott

Beräkningen av tillkommande trafik har utgåtts från att 700 bostäder för de båda bostadsområdena kommer byggas. I det norra området för exploatering (Skaven) planeras för 100 villor och för 600 lägenheter, och i det södra 200 villor och 500 lägenheter. Uppgifterna kommer från Anette Klang på Byggnadsförvaltningen, 2017–11.

Anslutningsvägen kommer till stora delar vara utan näraliggande bostäder/verksamheter inom överskådlig framtid. Inflygning hindrar exploatering närmare väg 2025 utöver det som anges i Program för detaljplaner. Bedömningen är att köpcentra etc. inte ska ligga i utredningsområdet utan i så fall närmare Vänersborg utmed väg 2025.

### Trafikmängd och hastighet

Trafikalstring från de två nya bostadsområdena Skaven Öxnered samt Öxnered Södra har beräknats med hjälp av Trafikverkets trafikalstringsverktyg. I **Fel! Hittar inte referenskälla.** nedan, redovisas den beräknade trafikalstringen

Tabell B-0-1 Beräknade trafikalstringen från de två nya bostadsområdena i Öxnered.

| Område | Trafikmängd, ÅDT |
|---|---|
| Skaven Öxnered | 1118 |
| Öxnered Södra | 1275 |

Väg 2025 har en trafikmängd på 3500 ÅDT (2007) och Öxneredsvägen har en trafikmängd på 3000 (2017).

För kapacitetsberäkningar används ofta maxtimme, alltså den timme under dygnet när trafikmängden är som störst. I den här undersökningen har bättre underlag än ÅDT saknats och därför har 10% av ÅDT använts som maxtimme. Denna uppskattning har gjorts eftersom den lokala andelen som maxtimme är av ÅDT är okänd. Uppskattningen har gjorts för en maxtimme både under morgonen och under eftermiddagen.

## Kapacitetsberäkningar

Kapacitetsberäkningar är gjorda med Capcal version 4.3.0.4. Den indata som har använts för att genomföra framkomlighetsanalysen i Capcal är:

- Skyltad hastighetsbegränsning
- Körfältsbredd
- Gatuhörnens radie
- Trafikflöde
  - Personbilar/Lätta fordon [fordon/h]
  - Andel tunga fordon

Radien på korsningens hörn har antagits vara 12 meter.

Genom ovanstående given indata har kölängd samt belastningsgrad för respektive körriktning beräknats.

## Steg 1

Kapacitetsmässigt skiljer sig de två olika alternativen Brätte och Ridskolan åt endast genom att alternativ Brätte antas utformas till en trevägskorsning och alternativ Ridskolan till en fyravägskorsning. Trafikmängden antas vara densamma för båda alternativen.

### Trafikmängd och hastighet

Vilka som främst kommer att använda den nya anslutningsvägen har antagits vara boende i de två nya bostadsområdena Skaven Öxnered samt Öxnered Södra. Det har antagits att 50% av biltrafiken från de nya områdena kör mot väg 2025 och därav utnyttjar den nya planerade anslutningsvägen. Resterande 50% kör istället mot Öxneredsvägen. Även boende i området Onsjö kan komma att använda anslutningsvägen för att ta sig till Öxnered station. Det har resulterat i antagandet om att trafikmängden på anslutningsvägen under morgonen är 120 f/h i östlig riktning mot väg 2025 och 60 f/h i västlig riktning mot Öxnered.

Trafikmängd samt riktningsfördelningen för den anslutande korsningen till väg 2025, för alternativ Brätte, visas i Tabell B-2 och

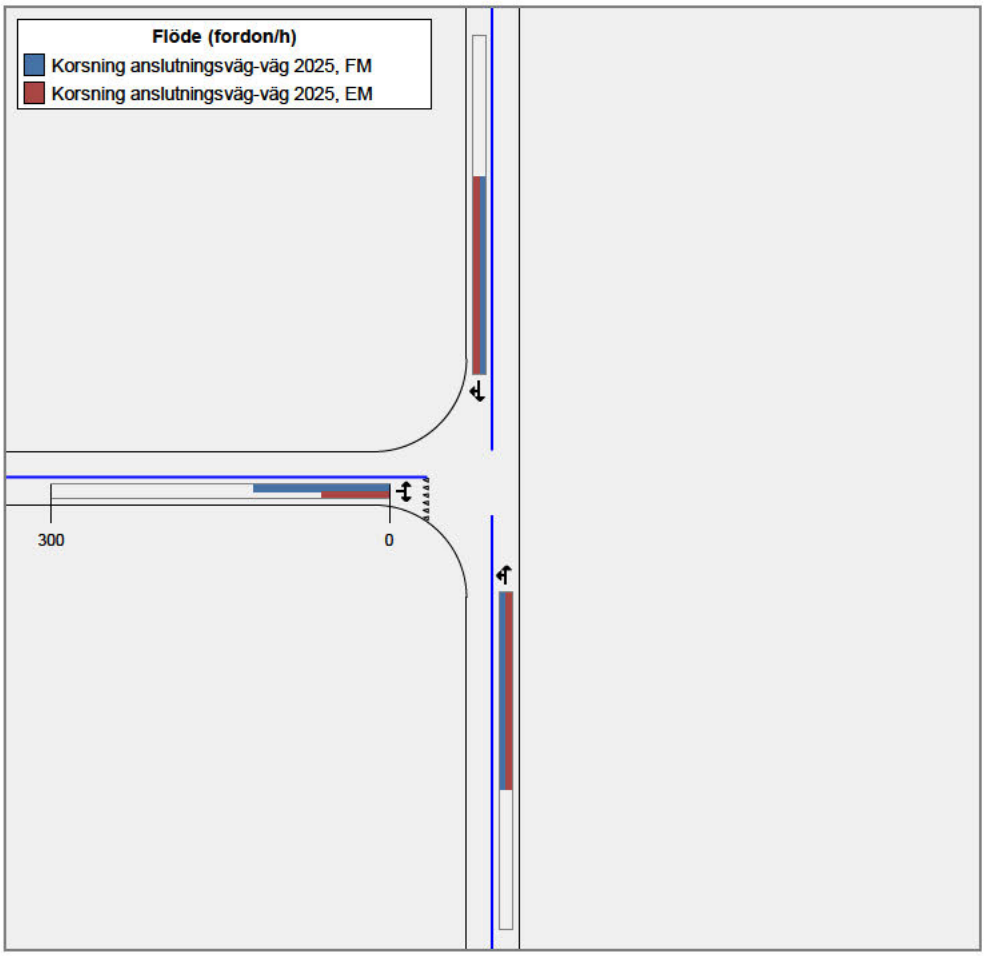
Tabell B-3 samt illustreras i Figur B-1.

Tabell B-2 Alternativ Brätte,trafikflöde (antal fordon) per riktning under morgons maxtimme.

| Tillfart | Höger | Rakt fram | Vänster |
|---|---|---|---|
| Väg 2025 norrut | - | 145 | 30 |
| Väg 2025 söderut | 30 | 145 | - |
| Anslutningsväg | 60 | - | 60 |

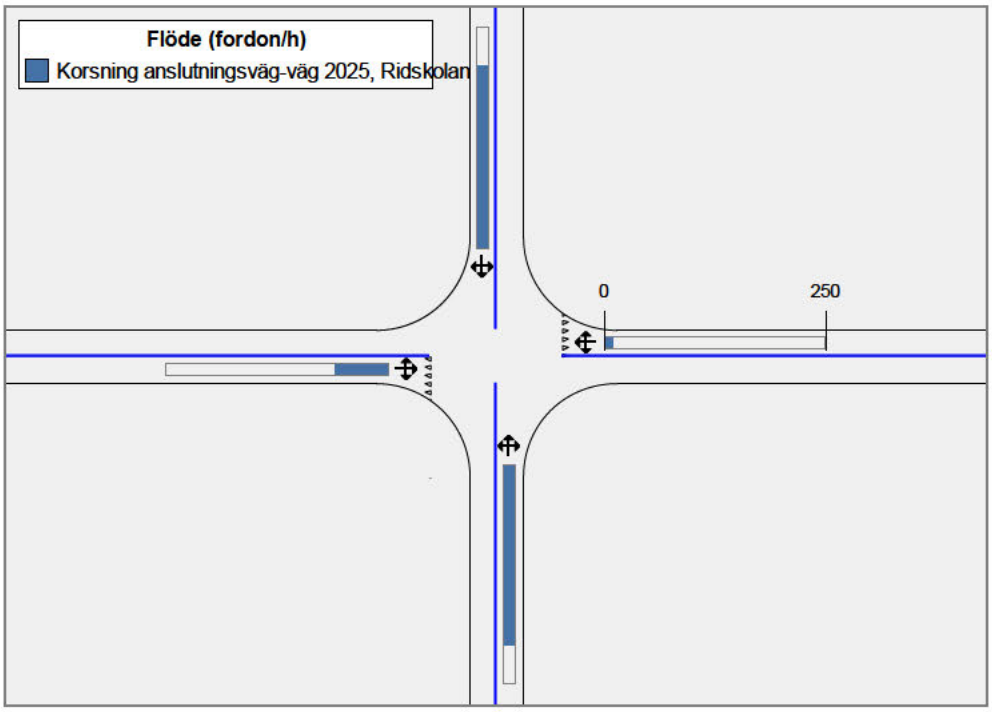
Tabell B-3 Alternativ Brätte, trafikflöde (antal fordon) per riktning under eftermiddagens maxtimme.

| Tillfart | Höger | Rakt fram | Vänster |
|---|---|---|---|
| Väg 2025 norrut | - | 145 | 60 |
| Väg 2025 söderut | 60 | 145 | - |
| Anslutningsväg | 30 | - | 30 |




Figur B-1 Trafikflöde (antal fordon) per riktning under morgonens och eftermiddagens maxtimme.

För alternativ Ridskolan har även en andel av trafikmängden antagits svänga in till Ridskolan. Trafikmängden har antagits till att 10 bilar kör till respektive från Ridskolan. Beräkningar har endast gjorts för en maxtimme på eftermiddagen då det antagits att flest kör till och från ridskolan under den tiden. Trafikflödet för alternativ Ridskolan illustreras i Figur B-2.




Figur B-2 Trafikflöde (antal fordon) per riktning under eftermiddagens maxtimme för alternativ Ridskolan.

Andelen tung trafik på väg 2025 är 10%[5] och antas vara 5% för anslutningsvägen.

Den skyltade hastigheten utmed väg 2025 är 70 km/h för alternativ Brätte och 50 km/h för alternativ Ridskolan.

[5] Trafikverket, 2017

### Väggeometri

Kapacitetsberäkningarna har endast gjorts för den aktuella korsningen. Körfältsbredden är 3,5 m och de fordon som kommer från den nya planerade vägen och ska köra ut på väg 2025 har väjningsplikt.

#### *Resultat*

Nedan redovisas resultaten för den studerade maxtimmen, se Tabell B-4 och Tabell B-5. Beräkningar har gjort med både 50 km/h samt 70 km/h för väg 2025 men har inte resulterat i några skillnader i resultatet.

### Alternativ Brätte

Tabell B-4 Resultat från kapacitetsberäkning i Capcal under morgonens maxtimme.

| Tillfart | Flöde | Belastningsgrad | Kölängd, genomsnittlig över en timme (m) | Kölängd, 90-percentil över en timme (m) |
|---|---|---|---|---|
| Väg 2025 norrut | 175 | 0,11 | 0,0 | 0,0 |
| Väg 2025 söderut | 175 | 0,10 | 0,0 | 0,0 |
| Anslutningsväg | 120 | 0,13 | 0,8 | 0,8 |

Tabell B-5 Resultat från kapacitetsberäkning i Capcal under eftermiddagens maxtimme.

| Tillfart | Flöde | Belastningsgrad | Kölängd, genomsnittlig över en timme (m) | Kölängd, 90-percentil över en timme (m) |
|---|---|---|---|---|
| Väg 2025 norrut | 175 | 0,12 | 0,8 | 0,8 |
| Väg 2025 söderut | 175 | 0,10 | 0,0 | 0,0 |
| Anslutningsväg | 60 | 0,07 | 0,8 | 0,8 |

### Alternativ Ridskolan

Tabell B-6 Resultat från kapacitetsberäkning i Capcal under eftermiddagens maxtimme.

| Tillfart | Flöde | Belastningsgrad | Kölängd, genomsnittlig över en timme (m) | Kölängd, 90-percentil över en timme (m) |
|---|---|---|---|---|
| Väg 2025 norrut | 175 | 0,12 | 0,8 | 0,8 |
| Väg 2025 söderut | 175 | 0,10 | 0,0 | 0,0 |
| Anslutningsväg | 60 | 0,07 | 0,8 | 0,8 |
| Väg Ridskola | 10 | 0,01 | 0,0 | 0,0 |

## Steg 2

Den nya tunneln under järnvägen antas användas av framförallt boende i området Skaven Öxnered. Den nya trafiklösningen innebär dock en planskild lösning vilket innebär att fler kan komma att använda tunneln även fast det då kan innebära

en längre körsträcka, eftersom det inte finns någon risk att bli stående i korsningen när tågen ska passera.

Trafikmängden på den planerade anslutningsvägen till Öxneredsvägen under järnvägen har beräknats utefter antagandet att 50% av biltrafiken från området Skaven Öxnered samt 30% av biltrafiken från området Öxnered Södra kommer att använda den planerade vägen. 10% av trafikmängden från Onsjö till Öxnered antas även välja den aktuella vägen. Detta ger en trafikmängd (för morgonen) på 95 f/h i västlig riktning mot Öxneredsvägen och 47 f/h i östlig riktning mot området Skaven Öxnered.

Riktningsfördelningen för Öxneredsvägen antas vara 40% söderut och 60% norrut.

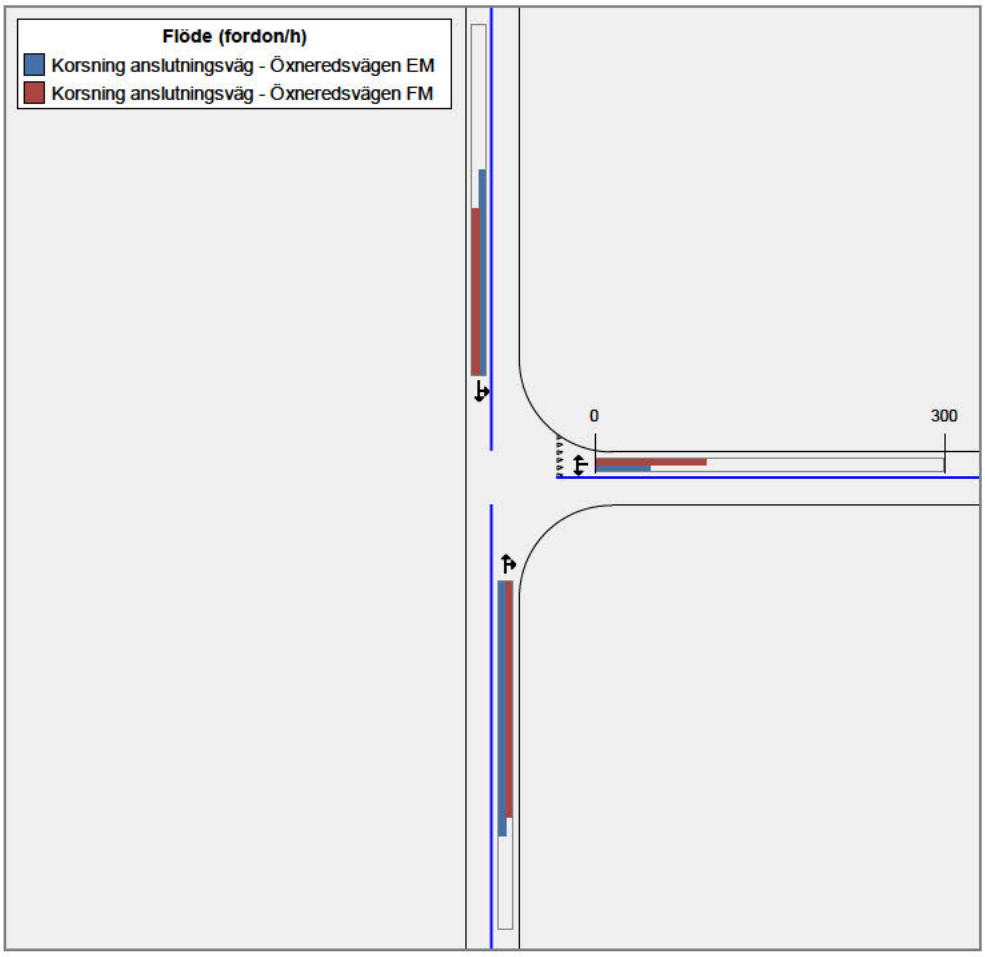
Trafikmängd samt riktningsfördelning för den anslutande korsningen till Öxneredsvägen visas i Tabell B-7 och Tabell B-8 samt illustreras i Figur B-3.

Tabell B-7 Trafikflöde (antal fordon) per riktning under morgons maxtimme.

| Tillfart | Höger | Rakt fram | Vänster |
|---|---|---|---|
| Öxneredsvägen norrut | 24 | 180 | - |
| Öxneredsvägen söderut | - | 120 | 23 |
| Tunnel under järnväg | 56 | - | 39 |

Tabell B-8 Trafikflöde (antal fordon) per riktning under eftermiddagens maxtimme.

| Tillfart | Höger | Rakt fram | Vänster |
|---|---|---|---|
| Öxneredsvägen norrut | 39 | 180 | - |
| Öxneredsvägen söderut | - | 120 | 56 |
| Tunnel under järnväg | 23 | - | 24 |




Figur B-3 Trafikflöde (antal fordon) per riktning under morgonens och eftermiddagens maxtimme.

Andelen tung trafik på Öxneredsvägen antas vara 5%. För den planerade anslutande vägen under järnvägen antas andelen tung trafik vara 0%.

Den skyltade hastigheten på Öxneredsvägen är 50 km/h. Hastigheten kan antas vara 30km/h på den planerade anslutningsvägen.

Fotgängare och cyklister har inte inkluderats i dessa beräkningar. Ett befintligt övergångsställe finns idag strax söder om korsningen längs Öxneredsvägen. Det har därför antagits att fotgängare och cyklister fortsatt kommer att använda det befintliga övergångsstället och inte korsa Öxneredsvägen eller anslutningsvägen vid den aktuella korsningen.

**Väggeometri**

Kapacitetsberäkningarna har endast gjorts för den aktuella korsningen. Körfältsbredden är 3,5 meter och de fordon som kommer från den planerade anslutningsvägen under järnvägen och ska köra ut på Öxneredsvägen har väjningsplikt.

### *Resultat*

Nedan redovisas resultaten för den studerade maxtimmen, se Tabell B-9 och

Tabell B-10.

Tabell B-9 Resultat från kapacitetsberäkning i Capcal under morgonens maxtimme.

| Tillfart | Flöde | Belastningsgrad | Kölängd, genom-snittlig över en timme (m) | Kölängd, 90-percentil över en timme (m) |
|---|---|---|---|---|
| Öxneredsvägen norrut | 204 | 0,11 | 0 | 0 |
| Öxneredsvägen söderut | 143 | 0,09 | 0 | 0 |
| Tunnel under järnväg | 94 | 0,10 | 0,8 | 0,8 |

Tabell B-10 Resultat från kapacitetsberäkning i Capcal under eftermiddagens maxtimme.

| Tillfart | Flöde | Belastningsgrad | Kölängd, genom-snittlig över en timme (m) | Kölängd, 90-percentil över en timme (m) |
|---|---|---|---|---|
| Öxneredsvägen norrut | 219 | 0,11 | 0 | 0 |
| Öxneredsvägen söderut | 176 | 0,12 | 0 | 0 |
| Tunnel under järnväg | 47 | 0,05 | 0 | 0 |

Då beläggningsgrader för korsningen är väl inom önskvärd service, finns kapacitet för ett högre trafikflöde samt att ett övergångsställe placerad antingen över Kaserngatan eller över anslutningsvägen.

# Trafikalstringsverktyg - Vänersborg Vägutredning2

Användarhandledning (pdf

## Allmänt om projektet

### Projektnamn

| | |
|---|---|
| **Projektnamn** | Vänersborg Vägutredning2 |
| **Egna kommentarer** | Öxnared Södra |
| **Senast ändrad** | 2017-11-14 12:57 |

### Verktyget

| | |
|---|---|
| **Version** | 1.0 |

## Resultat

### Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 4 149 resor / dygn

**Osäkerhet**

Andelen av resorna som är baserade på trafikalstringstal med låg / medel / hög osäkerhet. Ju högre osäkerhet, desto försiktigare bör du vara när du tolkar resultaten.

### Skattad färdmedelsfördelning

med bil: 42 %
med kollektivtrafik: 9 %
med cykel: 18 %
till fots: 28 %
med annat: 2 %

### Resor per färdmedel (exkl. nyttotrafik)

| | Bil | Kollektivtrafik | Cykel | Till fots | Annat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Antal resor / dygn** | 1 733 | 384 | 753 | 1 181 | 99 | 4 14 |

### Resor uppdelat efter markanvändning

### Antal resor / dygn (exkl. nyttotrafik) fördelat per markanvändning

| | Bil | Kollektivtrafik | Cykel | Till fots | Annat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lägenhet** | 932 | 301 | 476 | 889 | 58 | 2 65 |
| **Villa** | 801 | 83 | 277 | 291 | 41 | 1 49 |
| **Totalt** | 1 733 | 384 | 753 | 1 181 | 99 | 4 14 |

### Uppskattat antal bilar

Antal bilresor, exkl nyttotrafik: 1 733 bilresor
Uppskattning av antal bilar: 1 275 bilar (ÅDT),
vilket motsvarar ungefär 1 417 ÅVDT

**Antaganden:**

- 1,2 personer per bil för arbetsresor
- 1,4 personer per bil för inköp/serviceresor
- 1,5 personer per bil för fritidsresor
- Bostäders resor fördelar sig enligt:
  - 35% arbetsresor
  - 23% inköp/serviceresor
  - 42% fritidsresor
- Övrig markanvändning ger:
  - 34% arbetsresor
  - 27% inköp/serviceresor
  - 39% fritidsresor

### Uppskattat markbehov för transporter

Beräknad markanvändning avser den yta som de genererade resorna använder i samhället, alltså inte enbart i området som studeras.

**Markanvändning per färdmedel**

| | Bil | Kollektivtrafik | Cykel | Till fots | Annat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Area ($m^2$)** | 54 933 | 1 615 | 8 055 | 944 | - | 65 547 |

**Antaganden:**

- Bil: 31,7 $m^2$ / bilresa
- Kollektivtrafik: 4,2 $m^2$ / kollektivtrafikresa
- Cykel: 10,7 $m^2$ / cykelresa
- Till fots: 0,8 $m^2$ / gångresa

## Detta kan påverka resultaten:

**Observera:** Endast personresor

Resultaten innehåller endast personresor. För att inkludera nyttotrafik, måste en uppräkning göras. (ett stöd för detta nås under rubriken Nyttotrafik på resultatsidan) Observera att även om nyttotrafik-beräkning har gjorts så påverkar det inte resultaten på resultatsidan eller i sammanställningen.

## Indata

**Lokalisering**

| | |
|---|---|
| **Kommun** | Vänersborg |
| **Var i kommunen** | I huvudortens ytterområden |

**Markanvändning**

| | |
|---|---|
| **Lägenhet** | 500 bostadsenheter<br>895 boende (automatiskt värde) |
| **Villa** | 200 bostadsenheter<br>496 boende (automatiskt värde) |

**Svar på frågor om Kollektivtrafik**

| | |
|---|---|
| **Turtäthet under högtrafik i området (sammanlagt** | 16-30-minuterstrafik |

| | |
|---|---|
| **för alla linjer)** | |
| **Avstånd till hållplats (genomsnitt i området)** | 250-600 m |
| **Är tidtabeller i tätorten taktfasta/styva (dvs är det regelbundna minuttal alla timmar)?** | Alla prioriterade linjer har taktfasta tidtabeller. |
| **Hur stor del av tätorten täcks av kollektivtrafiknät?** | Stora delar av tätorten och alla viktiga målpunkter. Koordinerade tidtabeller underlättar byten. |
| **Turtäthet under högtrafik i området (sammanlagt för alla linjer)** | 16-30-minuterstrafik |
| **Avstånd till station med regional tågtrafik (genomsnitt i området)** | 1000-1500 m |
| **Är tidtabeller i regionaltrafiken taktfasta/styva (dvs är det regelbundna minuttal alla timmar)?** | Alla prioriterade linjer har taktfasta tidtabeller. |
| **Har resenärerna tillgång till realtidsinformation om kollektivtrafiken?** | På den viktigaste knutpunkten (t ex busstationen i centrum). |
| **Prioriteras kollektivtrafiken i kommunens planering?** | Kollektivtrafiken är en viktig faktor vid planering av t ex nya bostadsområden. |
| **Finns mål och handlingsplan för kollektivtrafiken?** | Kommunen har tydliga mål och en handlingsplan. |

### Svar på frågor om Gång

| | |
|---|---|
| **Avstånd till lokalt centrum (genomsnitt i området)** | 1-2 km |
| **Hur är gångvägnätet utformat i tätorten?** | Gångvägar m m kompletterar systematiskt trottoarer för att förbättra genheten. |
| **Hur är standarden på gångvägnätet i tätorten?** | Större delen har god standard. Vissa områden har dock brister. |

### Svar på frågor om Cykel

| | |
|---|---|
| **Avstånd till lokalt centrum (genomsnitt i området)** | 1-3 km |
| **Höjdskillnader vid färd till lokalt centrum** | I princip inga lutningar. |
| **Hur stor del av tätorten täcks av cykelvägnät (cykelväg. cykelbana. cykelfält eller 30 km/h-gator)?** | Cykelvägnätet täcker stora delar av tätorten och alla viktiga målpunkter. |

### Svar på frågor om Bil

| | |
|---|---|
| **Hur planeras tillgången till bilparkering vid bostäder i området?** | Kommunens parkeringspolicy tillämpas. |

### Svar på frågor om Mobility Management

| | |
|---|---|
| **Arbetar kommunen med mobility management dvs. mjuka åtgärder för att ändra resbeteende?** | Nej |
| **Grön resplan/mobilitetsplan** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Kampanjer för mer miljövänligt resande** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Samlad reseinformation för flera färdsätt** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Utbildning om hållbart resande** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Distansarbete** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Resfria möten** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Målgruppsanpassade kampanjer t.ex. testresenärer. hälsotrampare** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Bättre cykelfaciliteter (ej infrastruktur)** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Bilpooler** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Sparsam körning/Eco-driving** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Hur länge har kommunen arbetat med mobility management?** | Kortare än 2 år |

Version: 1.0

# Trafikalstringsverktyg - Vänersborg Vägutredning

Användarhandledning (pdf

## Allmänt om projektet

### Projektnamn

| | |
|---|---|
| **Projektnamn** | Vänersborg Vägutredning |
| **Egna kommentarer** | Området Skaven/Öxnared |
| **Senast ändrad** | 2017-11-14 12:53 |

### Verktyget

| | |
|---|---|
| **Version** | 1.0 |

## Resultat

### Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 3 934 resor / dygn

**Osäkerhet**

Andelen av resorna som är baserade på trafikalstringstal med låg / medel / hög osäkerhet. Ju högre osäkerhet, desto försiktigare bör du vara när du tolkar resultaten.

### Skattad färdmedelsfördelning

med bil: 39 %
med kollektivtrafik: 10 %
med cykel: 18 %
till fots: 31 %
med annat: 2 %

### Resor per färdmedel (exkl. nyttotrafik)

| | Bil | Kollektivtrafik | Cykel | Till fots | Annat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Antal resor / dygn** | 1 519 | 403 | 709 | 1 213 | 90 | 3 934 |

### Resor uppdelat efter markanvändning

### Antal resor / dygn (exkl. nyttotrafik) fördelat per markanvändning

| | Bil | Kollektivtrafik | Cykel | Till fots | Annat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lägenhet** | 1 118 | 362 | 571 | 1 067 | 70 | 3 187 |
| **Villa** | 401 | 42 | 139 | 146 | 20 | 747 |
| **Totalt** | 1 519 | 403 | 709 | 1 213 | 90 | 3 934 |

### Uppskattat antal bilar

Antal bilresor, exkl nyttotrafik: 1 519 bilresor
Uppskattning av antal bilar: 1 118 bilar (ÅDT),
vilket motsvarar ungefär 1 242 ÅVDT

**Antaganden:**

- 1,2 personer per bil för arbetsresor
- 1,4 personer per bil för inköp/serviceresor
- 1,5 personer per bil för fritidsresor
- Bostäders resor fördelar sig enligt:
  - 35% arbetsresor
  - 23% inköp/serviceresor
  - 42% fritidsresor
- Övrig markanvändning ger:
  - 34% arbetsresor
  - 27% inköp/serviceresor
  - 39% fritidsresor

### Uppskattat markbehov för transporter

Beräknad markanvändning avser den yta som de genererade resorna använder i samhället, alltså inte enbart i området som studeras.

#### Markanvändning per färdmedel

| | Bil | Kollektivtrafik | Cykel | Till fots | Annat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Area ($m^2$)** | 48 139 | 1 693 | 7 590 | 970 | - | 58 393 |

**Antaganden:**

- Bil: 31,7 $m^2$ / bilresa
- Kollektivtrafik: 4,2 $m^2$ / kollektivtrafikresa
- Cykel: 10,7 $m^2$ / cykelresa
- Till fots: 0,8 $m^2$ / gångresa

## Detta kan påverka resultaten:

**Observera:** Endast personresor

Resultaten innehåller endast personresor. För att inkludera nyttotrafik, måste en uppräkning göras. (ett stöd för detta nås under rubriken Nyttotrafik på resultatsidan) Observera att även om nyttotrafik-beräkning har gjorts så påverkar det inte resultaten på resultatsidan eller i sammanställningen.

## Indata

#### Lokalisering

| | |
|---|---|
| **Kommun** | Vänersborg |
| **Var i kommunen** | I huvudortens ytterområden |

#### Markanvändning

| | |
|---|---|
| **Lägenhet** | 600 bostadsenheter<br>1 074 boende (automatiskt värde) |
| **Villa** | 100 bostadsenheter<br>248 boende (automatiskt värde) |

#### Svar på frågor om Kollektivtrafik

| | |
|---|---|
| **Turtäthet under högtrafik i området (sammanlagt** | 16-30-minuterstrafik |

| | |
|---|---|
| **för alla linjer)** | |
| **Avstånd till hållplats (genomsnitt i området)** | 250-600 m |
| **Är tidtabeller i tätorten taktfasta/styva (dvs är det regelbundna minuttal alla timmar)?** | Alla prioriterade linjer har taktfasta tidtabeller. |
| **Hur stor del av tätorten täcks av kollektivtrafiknät?** | Stora delar av tätorten och alla viktiga målpunkter. Koordinerade tidtabeller underlättar byten. |
| **Turtäthet under högtrafik i området (sammanlagt för alla linjer)** | 16-30-minuterstrafik |
| **Avstånd till station med regional tågtrafik (genomsnitt i området)** | 1000-1500 m |
| **Är tidtabeller i regionaltrafiken taktfasta/styva (dvs är det regelbundna minuttal alla timmar)?** | Alla prioriterade linjer har taktfasta tidtabeller. |
| **Har resenärerna tillgång till realtidsinformation om kollektivtrafiken?** | På den viktigaste knutpunkten (t ex busstationen i centrum). |
| **Prioriteras kollektivtrafiken i kommunens planering?** | Kollektivtrafiken är en viktig faktor vid planering av t ex nya bostadsområden. |
| **Finns mål och handlingsplan för kollektivtrafiken?** | Kommunen har tydliga mål och en handlingsplan. |

### Svar på frågor om Gång

| | |
|---|---|
| **Avstånd till lokalt centrum (genomsnitt i området)** | 1-2 km |
| **Hur är gångvägnätet utformat i tätorten?** | Gångvägar m m kompletterar systematiskt trottoarer för att förbättra genheten. |
| **Hur är standarden på gångvägnätet i tätorten?** | Större delen har god standard. Vissa områden har dock brister. |

### Svar på frågor om Cykel

| | |
|---|---|
| **Avstånd till lokalt centrum (genomsnitt i området)** | 1-3 km |
| **Höjdskillnader vid färd till lokalt centrum** | I princip inga lutningar. |
| **Hur stor del av tätorten täcks av cykelvägnät (cykelväg. cykelbana. cykelfält eller 30 km/h-gator)?** | Cykelvägnätet täcker stora delar av tätorten och alla viktiga målpunkter. |

### Svar på frågor om Bil

| | |
|---|---|
| **Hur planeras tillgången till bilparkering vid bostäder i området?** | Kommunens parkeringspolicy tillämpas. |

### Svar på frågor om Mobility Management

| | |
|---|---|
| **Arbetar kommunen med mobility management dvs. mjuka åtgärder för att ändra resbeteende?** | Nej |
| **Grön resplan/mobilitetsplan** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Kampanjer för mer miljövänligt resande** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Samlad reseinformation för flera färdsätt** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Utbildning om hållbart resande** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Distansarbete** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Resfria möten** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Målgruppsanpassade kampanjer t.ex. testresenärer. hälsotrampare** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Bättre cykelfaciliteter (ej infrastruktur)** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Bilpooler** | Kommunen arbetar systematiskt med åtgärden |
| **Sparsam körning/Eco-driving** | Kommunen arbetar inte med åtgärden |
| **Hur länge har kommunen arbetat med mobility management?** | Kortare än 2 år |

Version: 1.0

2024-02-07 Dnr: SBN 2022/202

**Handläggare**
Sanna Fransson
sanna.fransson@vanersborg.se
0521-72 24 04

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Granskningsyttrande FÖP Brålanda

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande och överlämnar detta till Miljö- och Byggnadsförvaltningen.

## Sammanfattning av ärendet

Ett granskningsförslag till fördjupad översiktsplan för Brålanda har tagits fram och Kommunstyrelsen beslutade 2023-11-29 § 243 att ställa ut förslag till fördjupad översiktsplan för Brålanda för granskning för att få in synpunkter på förslaget. Samhällsbyggnadsnämnden kommer ha möjlighet att yttra sig under sammanträdet den 29 februari.
Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig mycket positiva till att utveckla Brålanda till ett framtida stationssamhälle samt att bevara och utveckla centrum. Även till att närma sig naturen och Frändefors ån. Förslaget skulle medföra stor utvecklingspotential för Brålanda i kombination med utbyggnad av järnvägsstation. Tidigare lämnade synpunkter på samrådsförslaget har i största setts över och beaktats.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

De synpunkter som förvaltningen har innebär endast mindre justeringar av planförslaget. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i detta yttrande inhämtat de olika berörda verksamheternas synpunkter på planförslaget.

## Huvuddokument

s.12

*Generella rekommendationer*

Här nämns beteckning ”U” (utveckling för grönområde), kan dock inte finna något sådant område i kartan.

s. 14

*Besöksanläggning R4 – Gula huset*
Här anges matservering med ställplatser för husbilar. Det ska tilläggas att det finns personer folkbokförda på adressen för Gula huset och att det bör kompletteras med rekommendation för bostad också.

*G2 – Esslingetorpsdalen* (även på s.55 i utredningsdelen)
Förtydliga att området enligt gällande detaljplan är allmän plats och att odling inom området ska vara allmänt tillgänglig. I annat fall krävs en detaljplanändring.

s. 15

*Trafik T2 – Stationsområdet*

Det anges att de kommunalägda fastigheterna Sörbyn 8:1 och 8:2 är viktiga i den långsiktiga platsutvecklingen kring stationshuset. Förvaltningen rekommenderar att ordet ”kommunalägda” tas bort, då Sörbyn 8:2 är aktuell för en försäljning.

s.17

*Energiförsörjning, E1*

Endast ett alternativ för lokalisering av biobränslepannan är utpekat. Förvaltningen önskar att fler alternativ redovisas, alternativt att det beskrivs om värmeanläggningen kan rymmas inom något av de andra utvecklingsområdena.

s. 20

*Utvecklingsområde U3 – Sörbyn*

Det står att byvägen mellan Sörbyn 1:81 och Östebyn 4:3/4:4 är viktig att bevara ur ett kulturmiljöhänseende. Förvaltningen önskar att det förtydligas hur vägen bevaras ur ett kulturmiljöhänseende.

## Utredningsdel

s.20

*Mångfunktionell bebyggelse, bostäder*

För rekommendationerna B2 och B4 som beskriver områden utpekade för förtätning, önskar förvaltningen ett förtydligande, att förtätningen ska ske med hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns inom områdena och med hänsyn till Brålandas identitet som landsbygdsort och dess karaktär. Det beskrivs mer om kulturhistoriska värden på s.12 i huvuddokumentet under områdesspecifika rekommendationer för B4-Allégatan m.fl.

s.21

*Mångfunktionell bebyggelse, centrum*

I texten står det att stationshuset, pensionatet och kommunhuset är några exempel som präglar kulturmiljön runt stationen. I andra delar av dokumentet beskriver man det som vandrarhem och inte pensionat. Förvaltningen föredrar en och samma benämning.

s.24

*Mångfunktionell bebyggelse, förskola och grundskola*

Det skrivs att de närmaste gymnasieskolorna finns i Vänersborg och Mellerud. Här bör nämnas Nuntorps gymnasieskola.

s.28

*Mångfunktionell bebyggelse, besöksanläggning*

Här beskriver man att det kommer finnas möjlighet för fotgängare och cyklister att ta sig till kyrkan. Däremot har man på rekommendationskartan endast pekat ut ett stråk där gångväg är planerad. Sträckningen bör vara utpekad som gång- och cykelväg.

s.38

*Transportinfrastruktur, stationsområde (T2)*

I stycket om utveckling skriver man att Vänersborgs kommun är positiva till att medfinansiera delar av de investeringar som krävs i järnvägsanläggningen. Här önskar förvaltningen ett förtydligande att det krävs investeringsmedel i MRP för att finansiera åtgärderna.

s. 41

*Transportinfrastruktur, gång- och cykelväg, Stenhammarsvägen (T3)*

Även här skriver man om att medfinansiera en utbyggnad av gång- och cykelvägen. Man hänvisar också till nästa ansökningsperiod som är 2024 och att anläggning då kan ske 2025–2028. Detta innebär också att det krävs investeringsmedel i MRP för att kunna medfinansiera åtgärden.

s. 56

Förvaltningen saknar en tydlig bild av den gröna infrastrukturen och ser att en karta för grönstrukturen skulle visualisera och tydliggöra gröna stråk och korridorer på ett bra sätt.

## Beredning

Intern dialog med förvaltningens verksamheter.

## Underlag

Granskningshandlingar fördjupad översiktsplan för Brålanda

Hans Larsson

Verksamhetschef

## Sändlista

Sanna Fransson, mark- och exploateringsingenjör
Robin Appelgren, planeringsingenjör
Miljö- och Byggnadsförvaltningen

Vänersborgs kommun

# Fördjupad översiktsplan för Brålanda

## HUVUDDOKUMENT

GRANSKNINGSHANDLING

# Innehållsförteckning

Innehållsförteckning ..... 2

Inledning ..... 3

Utvecklingsinriktning ..... 4

Målbild ..... 4

Rekommendationer ..... 9

Generella rekommendationer ..... 10

Områdesspecifika rekommendationer ..... 12

| Dokumenttyp | Dokumentnamn | Antagen | Antagen av |
|---|---|---|---|
| Översiktsplan, granskningshandling | Fördjupad översiktsplan för Brålanda | xxxx | För antagande av kommunfullmäktige |
| **Dokumentägare** | **Dokumentansvarig** | **Reviderad** | **Giltighet** |
| Kommunstyrelseförvaltningen, hållbar utveckling | Översiktsplanerare | | Tillsvidare, efter antagande |

| Dokumentinformation | Diarienummer | |
|---|---|---|
| Vägledande rekommendationer för mark- och vattenanvändning | KS 2018/371 | |
| **Ämnesområde** | **Intranät** | **Hemsida** |
| Mark- och vattenanvändning | ☒ | ☒ |

**Andra styrande dokument som omnämns**

Plan- och bygglagen. Översiktsplan 2017 (KF, 2017-12-13).



GRANSKNINGSHANDLING

# Inledning

Den fördjupade översiktsplanen för Brålanda utgör en samlad vägledning för mark- och vattenanvändning inom planområdet. Den är efter antagande en del av kommunens översiktsplan. De grundstrategier och utvecklingsprinciper som antagits i Översiktsplan 2017 (antagen av kommunfullmäktige 2017-12-13, §197) kommer att gälla även fortsättningsvis inom planområdet. Den fördjupade översiktsplanens rekommendationer ska ses som *förtydligande av* och *komplement till* ÖP2017.

Till detta dokument hör en kartbilaga innehållande rekommendationskartan och utvecklingsinriktningskartan. Kartbilagan finns i pdf-version för utskrift och som webbkarta.

Beskrivning av bakgrund, arbetssätt, utgångspunkter, planeringsförutsättningar, analyser, konsekvenser med mera finns i underlagsrapporten *Utredningsdel med konsekvensbeskrivning – FÖP Brålanda*.

Som underlag finns även en översiktlig trafik- och infrastrukturutredning och en kulturmiljöutredning som tagits fram i samband med planarbetet.

### *Hur läser du detta dokument?*

Efter inledningen presenteras fyra målbilder som ligger till grund för de ställningstagande som gjorts i planförslaget. Därefter följer rekommendationerna för framtida markanvändning.



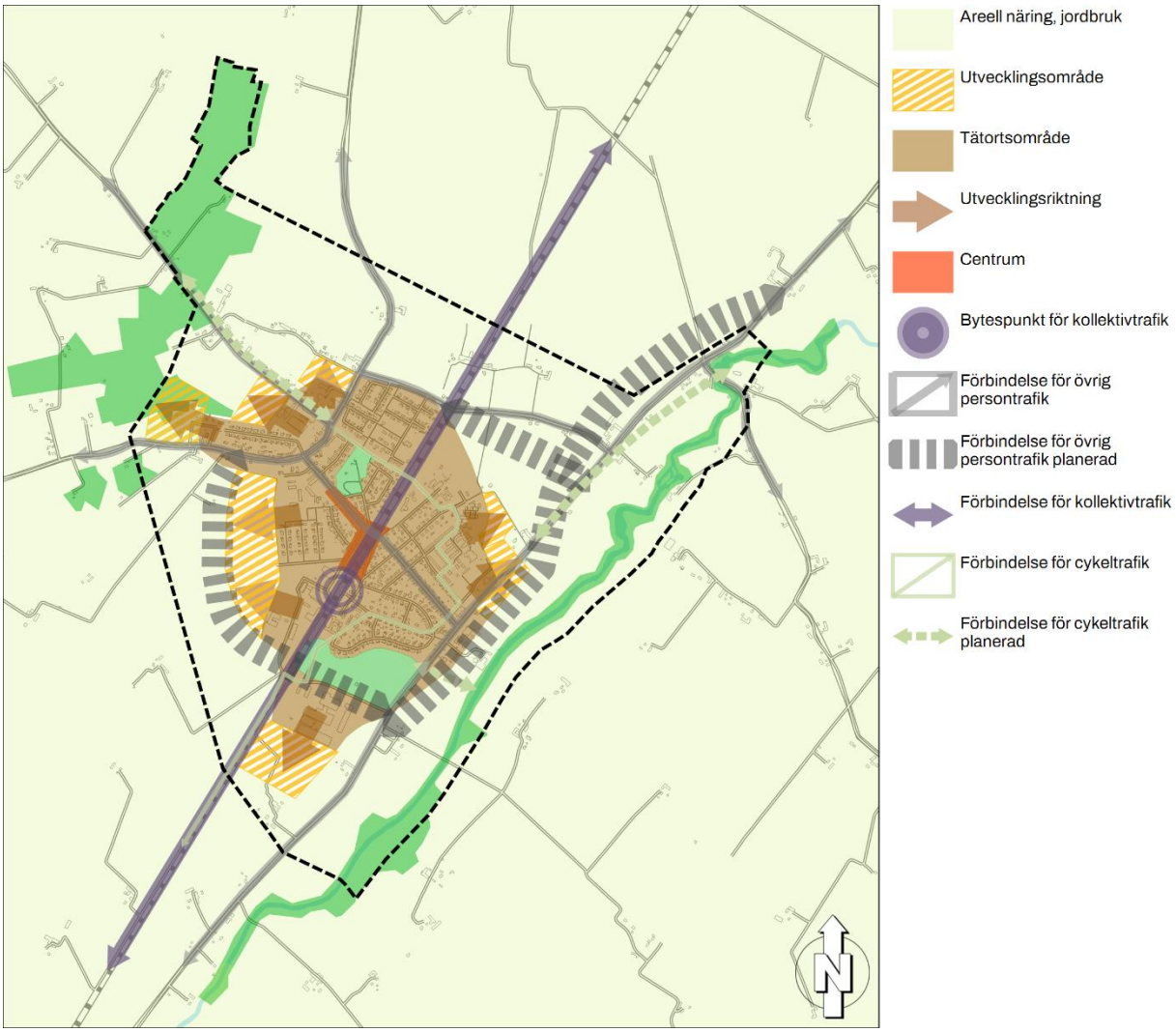
GRANSKNINGSHANDLING

# Utvecklingsinriktning

## Målbild

Ett förslag på målbild för Brålanda med fyra strategiska satsningsområden har tagits fram. Satsningsområdena utgör tillsammans kärnan av föreslagna förändringar och de viktigaste utvecklingsmöjligheterna. De handlar på olika sätt om att genom förändringar i den fysiska miljön skapa förutsättningar för ett attraktivt och hållbart stationssamhälle där vi värnar om landskapet och stärker förutsättningarna för näringslivet.

Utvecklingsinriktningskartan förtydligar målbilden.




Förminskad utskrift av utvecklingsinriktningskartan.



GRANSKNINGSHANDLING

## Utveckla stationssamhället Brålanda

Brålanda utvecklas stationsnära, med tågstationen som en central nod, och präglas av en blandning av olika funktioner där det mesta finns att nå inom gångavstånd. Utbyggnad nära stationen ger bra förutsättningar för boende, verksamma och besökare att välja hållbara transporter. Satsningen på samhällen med tågstation är drivande i att utveckla en attraktiv och hållbar kommun med minskat bilberoende och bättre kommunikationer.

*Brålanda stationsområde*

Stationsområdet med fokus på området runt tågstationen har en viktig roll för att skapa ett levande och attraktivt stationssamhälle. Området ska vara tillgängligt, välkomnande och fungera som en knutpunkt. Järnvägens barriäreffekt minimeras genom att stärka kopplingarna över/och under järnvägen. Tillgänglighet med cykel och kollektivtrafik är central. I anslutning till stationsområdet finns pendelparkering för cykel och bil för att fånga upp Brålandas omland. Det ska vara lätt att kombinera olika färdmedel med fokus på det hållbara resandet.

*Stationsnära och hållbara bostäder*

Brålanda tätort växer i takt med att attraktiva bostäder byggs och stärkt underlag för tågpendling ges. Nya bostäder i närheten av tågstationen och förtätning i centrala Brålanda prioriteras. En variation av attraktiva bostadsformer möjliggör att både barnfamiljer, ungdomar och äldre kan bo och leva i Brålanda hela livet. Närhet till service, skola och grönområden med kollektivtrafik inom gångavstånd främjar en hållbar livsstil. I Brålanda kan boende med hållbarhetsprofil vara attraktivt, där gemensamma ytor för stadsodling och mötesplatser skapas.

*Levande centrum*

Brålandas centrum är trivsamt och välkomnande med välvårdade offentliga miljöer och byggnader. Centrumområdet expanderar och inkluderar även Järnvägsgatan och Allégatan som knyter an till stationsområdet. Mötesplatser, handel, restauranger kombineras med bostäder och arbetsplatser. Brålanda centrum upplevs som en naturlig mötesplats där torget inbjuder till torghandel för lokala producenter och Centrumparken är en trygg mötesplats för alla åldrar. De offentliga rummen är viktiga för samhällets sociala och miljömässiga kvalitéer och gestaltas utifrån Brålandas identitet som samhälle i jordbrukslandskapet som knyter an till lokala teman och material.

## Hållbar infrastruktur

Brålanda står inför stora infrastruktursatsningar under kommande år. En stärkt infrastruktur, med en tågstation som central knutpunkt, knyter ihop Brålanda med resterande del av Vänersborg och regionen. Invånare i Brålanda ges möjligheter att resa hållbart till arbeten, skola och fritidsaktiviteter, samtidigt som arbetstagare ges möjlighet att pendla in till Brålandas näringsliv.

Även inom Brålanda krävs infrastruktur som sammanlänkar tätortsbebyggelsen och bidrar till hållbart och trafiksäkert resande. Inom tätorten är det lätt att ta sig till



GRANSKNINGSHANDLING

målpunkter via sammanhängande gång- och cykelstråk, samtidigt som målpunkter utanför tätorten går att nå tryggt och säkert.

*Hållbart resande*

Brålandas tågstation är en strategisk knutpunkt i tätorten. Inom tätorten är det lätt att ta sig till stationsområdet med cykel och till fots. Det är också smidigt att byta mellan olika färdmedel för fortsatt resande med tåg och buss. Från Brålandas omland kan du parkera med bil och cykel på pendelparkeringen med laddstolpar för att sedan fortsätta det hållbara resandet ut i regionen.

*Ett sammankopplat och tillgängligt Brålanda*

Tätorten kopplas samman med sammanhängande gång- och cykelstråk vilket gör det lättare att ta sig mellan tätortens olika delar och målpunkter, med särskilt fokus på barnperspektivet. Det går även att transportera sig säkert och hållbart till målpunkter utanför tätorten, som kyrkan och elljusspåret.

*Stora infrastrukturprojekt*

Infrastrukturen är väl utbyggd, vilket skapar förutsättningar för ett välmående samhälle och ett konkurrenskraftigt näringsliv. E45:s standard förbättras samtidigt som trafiksäkerhet och framkomlighet ökar med genomtänkta på- och avfarter samt passager. En passage under/över E45 möjliggör kontakt med rekreationsområdet kring Frändeforsån. En ny tågstation samtidigt som tätorten växer kräver ny infrastruktur, befintligt vägsystem förstärks med ny ringled och planskild järnvägskorsning för att säkerställa god tillgänglighet och avlasta centrala vägar med tung trafik.

## Stärka näringsliv och föreningsliv

Brålanda har ett rikt förenings- och näringsliv som präglas av entreprenörskap, engagemang och samarbetsanda. Att bibehålla och utveckla den samverkan och gemenskap som finns är viktigt. En bra företagsort är en ort där det även är bra att leva och bo. Relevant samhällsservice, handel, turism och föreningsliv är viktiga delar som tillsammans med bostadsutbud och möjlighet till aktivitet och rekreation skapar ett attraktivt stationssamhälle.

*Främja näringslivsutveckling*

Brålandas företagande bibehålls och utvecklas. Strategiska infrastruktursatsningar möjliggör för ett diversifierat näringsliv med skyltlägen som gör Brålanda attraktivt för nyetableringar. Genom en variation av ny mark för verksamheter skapas förutsättningar för fortsatt näringslivsutveckling, för såväl nyetableringar som expansioner, inom olika branscher. Även turismen stärks och lockar besökare till Brålandas fina natur- och jordbrukslandskap.

*Främja de gröna näringarna*

Brålandas läge på Dalboslätten skapar möjligheter att utveckla hållbara och gröna näringar. De kvalitéer som finns i området vad gäller Nuntorp och Gröna klustret, jordbruks- och livsmedelsindustri samt biogasproduktion stärks. I Brålanda finns förutsättningar att främja ekologisk hållbarhet genom företagsamhet inom produktion och att på sikt bli självförsörjande med lokalproducerad mat.



GRANSKNINGSHANDLING

*Främja föreningsliv och evenemang*

Brålandas föreningsliv har förutsättningar för att fortsätta utvecklas. Mötesplatser där interaktioner mellan människor uppstår är viktiga och det finns evenemang i Brålanda året om med något för alla. Det finns behov av fler samlingsplatser för aktiviteter, möten och kultur.

## Utveckla blågrön infrastruktur och värna om landskap

Brålanda är omgärdat av Dalboslättens bördiga odlingslandskap. Värdefulla naturområden som ligger nära tätorten ska bevaras och utvecklas. Parker och bostadsnära gröna miljöer kompletterar naturområdena och fungerar som identitetsskapande målpunkter och mötesplatser samtidigt som de fyller en viktig funktion för såväl dagvattenhantering som ekosystemtjänster. Innehållet och karaktären på grönområdena ska vara varierade för att på så sätt vara attraktiva och erbjuda något för alla.

*Blågrön infrastruktur stärker ekosystemtjänster*

Blågrön infrastruktur innebär sammanhängande nätverk av natur- och vattenområden med fungerande ekosystem. I fungerande ekosystem finns en artrikedom anpassad till naturgeografin i området. Därigenom skapas också förutsättningar för upprätthållandet av för människan nödvändiga ekosystemtjänster. För Brålanda ger den blågröna infrastrukturen möjligheter till tätortsnära naturupplevelser från väst till öst, med dagvattenlösningar som bidrar med nya kvalitéer, en blandning av naturområden, parker och promenadstråk, samtidigt som den främjar växt- och djurliv.

Frändeforsån och dess omgivande landskap tas tillvara och tillgängliggörs. Åns upplevelsemässiga kvalité och fina naturmiljö stärks och är ett tillskott till Brålanda. Det nya rekreationsområdet berikar orten samtidigt som naturvärdena i och kring Frändeforsån stärks och utvecklas som livsmiljö för växter och djur, vilket gynnar den biologiska mångfalden.

*Strategiska grönytor för många funktioner*

Parker och bostadsnära gröna miljöer i Brålanda kompletterar närliggande natur- och rekreationsområden och rymmer flera funktioner samtidigt, både för människor, växt- och djurliv. Grönska är bra för reglering av lokalklimatet. Planen pekar ut flera grönområden som har extra stor potential att utvecklas för olika ändamål. Det kan handla om till exempel odling, hälsofrämjande aktiviteter, dagvattenhantering, mötesplats, parkaktiviteter och naturvård i kombination.

Parker, natur, offentliga platser ska vara trygga, inkluderande och av god kvalitet. De ska vara lätta för alla att ta sig till, både nära bostaden och i andra delar av planområdet, med särskilt fokus på barn och unga. Särskilt lekplatser och aktivitetsytor ska finnas som täcker behovet för barn- och unga inom planområdet.

*Jordbrukslandskapet*

Dalslands och Brålandas rika odlingslandskap fyller många kvalitéer vad gäller matförsörjning, djur- och växtliv och är dessutom identitetsskapande för Dalboslätten.



GRANSKNINGSHANDLING

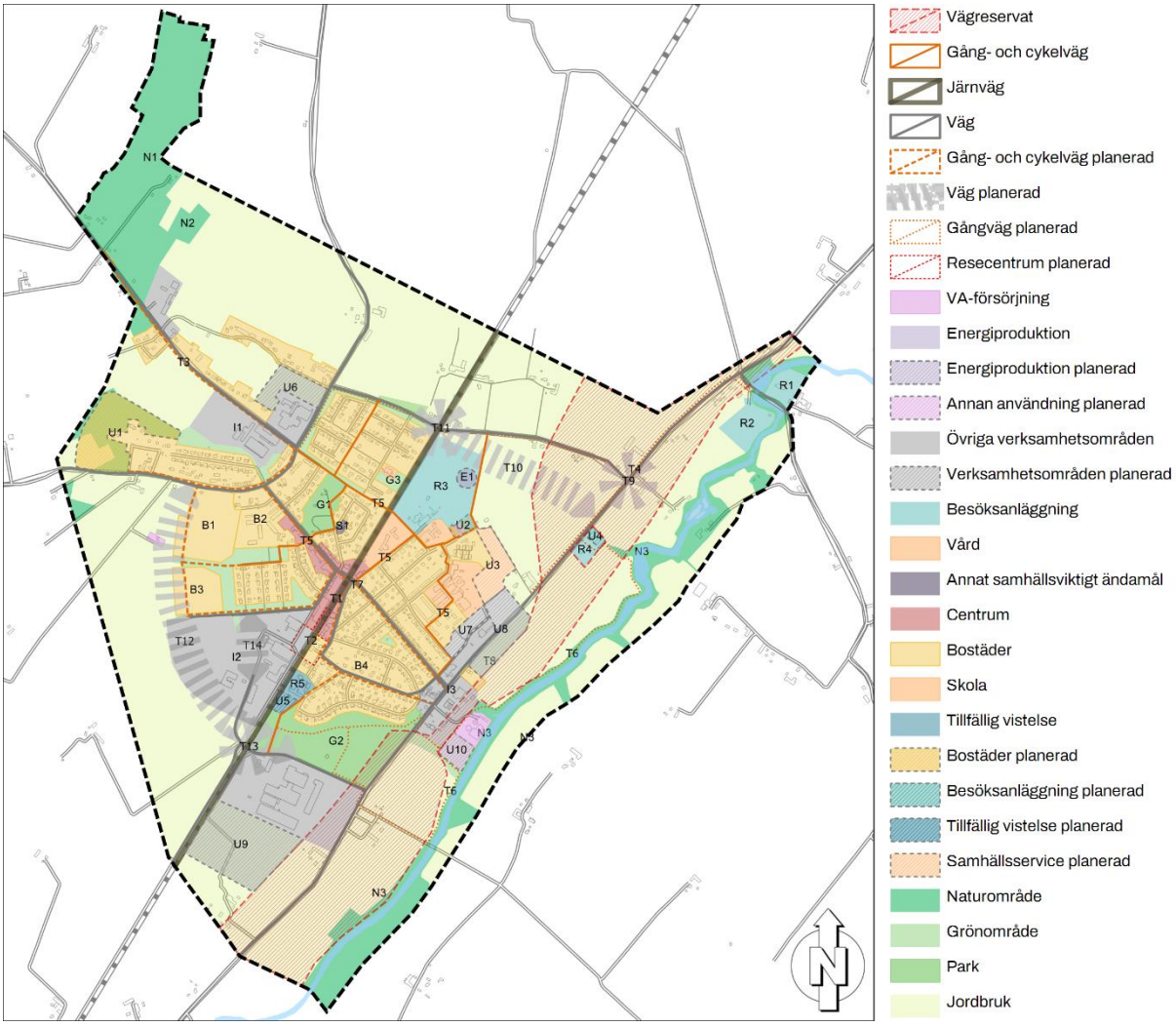
Det är viktigt att bevara och värna om betydelsefull jordbruksmark samtidigt som delar av Brålanda kommer behöva växa även på jordbruksmark. Vid exploatering nära eller på jordbruksmark ska lösningar sökas som underlättar att så stor del som möjligt av kvarvarande jordbruksmark kan fortsätta användas för jordbruksändamål. Intressekonflikter måste beaktas och väl avvägas när olika intressen måste samspela.



GRANSKNINGSHANDLING

# Rekommendationer

Den fördjupade översiktsplanens rekommendationer för markanvändning är kopplade till karta. Rekommendationskartan finns som utskriftsversion i pdf-format och som webbversion.




Förminskad utskrift av rekommendationskartan

Det finns olika typer av rekommendationer, vilket presenteras i följande stycken.

*Generella markanvändningsrekommendationer*

Dessa gäller för alla färger och markeringar i kartan, alltså även där inga områdesspecifika rekommendationer formulerats. I dokumentet redovisas de generella markanvändningsrekommendationerna i teckenförklaringen innan avsnitten med delområden.

Olika kategorier av kartmarkeringar:

- Huvudsaklig markanvändning (ytor med omönstrad färg). Gäller i princip där pågående eller detaljplanelagd markanvändning föreslås fortsätta.



GRANSKNINGSHANDLING

- Utvecklingsområden (skrafferade ytor). Visar var planen föreslår att förändrad markanvändning utreds.
- Vägar, stråk och kopplingar (linjer och pilar). Visar var viktiga kommunikationsvägar finns och bör utvecklas (streckat).

*Områdesspecifika rekommendationer*

För alla områden med numrerad beteckning i kartan finns områdesspecifika rekommendationer. Dessa presenteras i dokumentet för respektive markanvändningstyp. De gäller som komplement och förtydligande till de generella markanvändningsrekommendationerna.

# Generella rekommendationer

| Symbol | Beteckning* | Rubrik | Generell rekommendation |
|---|---|---|---|
| | B | Bostäder eller blandstad | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara bostadsbebyggelse, vilket även kan omfatta grönområden och småskaliga, ej störande verksamheter. |
| | U | Utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse | Här föreslås att exploatering kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området, med inriktning på bostäder eller blandad bebyggelse. |
| | C | Centrum | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara en levande centrumkärna med butiker och annan service, kontor och bostäder. Strävan ska vara att skapa mötesplatser, öka tillgängligheten längs området och stödja folkliv i det offentliga rummet. Omsorg om utemiljöer är viktigt. Aktiva fasader och lokaler i markplan ska eftersträvas. Gestaltning av offentliga rum bör ta inspiration från lokala teman och material. |
| | | Förskola och grundskola | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara skola eller förskola. |
| | | Vård och omsorg | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara vårdinrättningar. |
| | U | Utvecklingsområde för samhällsservice | Här föreslås att exploatering för skola, förskola eller vård kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området. |
| | R | Besöksanläggning | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara anläggningar för rekreation eller besöksnäring. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar och övriga besöksanläggningar. |
| | U | Utvecklingsområde för besöksanläggning | Här föreslås att exploatering för nya besöksanläggningar kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området. |
| | R | Tillfällig vistelse | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara anläggningar för tillfällig vistelse, exempelvis vandrarhem. |
| | U | Utvecklingsområde för tillfällig vistelse | Här föreslås att exploatering för ny tillfällig vistelse kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området. |



GRANSKNINGSHANDLING

| Symbol | Beteckning* | Rubrik | Generell rekommendation |
|---|---|---|---|
| | S | Annat samhällsviktigt ändamål | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen är områden för samhällsviktig verksamhet, exempelvis räddningstjänst. |
| | I | Verksamheter och industri | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara verksamheter och industrier som kan generera störningar. Handel, kontor eller kompletterande användning kan tillåtas. |
| | U | Utvecklingsområde för framtida verksamhets- och industriområden | Här föreslås att exploatering för nya verksamhets- och industritomter kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området. |
| | T | Järnväg | Här går järnväg, vilket bland annat innebär buller och andra risker. Hänsyn ska tas till järnvägen när kringliggande områden utvecklas. |
| | T | Utredningsområde för stationsområde | Utredningsområde för stationsområde. Områdena är inte avgränsade utan endast grovt markerade i kartan. |
| | | Gång- och cykelväg | Här går en gång- och cykelväg av strategisk betydelse för framkomligheten i tätortsområdet. Separat bana för gång och cykel kan saknas för delar av sträckan och åtgärder kan behövas för att förbättra trafiksäkerheten. |
| | T | Utvecklingsstråk för gång- och cykelväg | Utvecklingsstråk för ny gång- och cykelväg. Sträckningen behöver inte vara utredd. |
| | T | Utvecklingsstråk för gångväg | Utvecklingsstråk för ny gångväg. Utformningen bör anpassas till landskapet. Sträckningen är inte utredd. Hänsyn ska särskilt tas till trafiksäkerhet och naturvärden. |
| | | Vägar | Här går en väg av strategisk betydelse för orten eller det regionala vägnätet. Vägen kan innebära buller och andra risker. Hänsyn ska tas till vägen när kringliggande områden utvecklas. Gestaltning av offentliga rum bör ta inspiration från lokala teman och material. |
| | T | Utvecklingsstråk för vägar | Utvecklingsstråk för ny vägdragning. Sträckningen är inte utredd. |
| | | VA-försörjning | Område som behövs för viktig samhällsfunktion i form av vatten- och avloppsförsörjning. |
| | U | Utvecklingsområde för VA-försörjning | Här föreslås att exploatering för vatten- och avloppsförsörjning kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området. |
| | E | Utredningsområde för energiförsörjning/produktion | Utredningsområde för energiförsörjning eller energiproduktion. |
| | | Areella näringar, jordbruk | Huvudsaklig markanvändning ska vara odling eller jordbruk och anläggningar kopplade till det. Kompletterande bebyggelse kan tillåtas i anslutning till befintliga gårdsmiljöer om förutsättningar finns enligt miljöbalken och relevanta riktlinjer. Odlingslandskapets natur- och kulturvärden ska väga tungt i prövningar. |



GRANSKNINGSHANDLING

| Symbol | Beteck-ning* | Rubrik | Generell rekommendation |
|---|---|---|---|
| | G | Grönområde | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara grönområde. Byggnader eller anläggningar bör inte tillåtas, annat än i undantagsfall om det rör viktiga allmänna funktioner eller rekreationsändamål. Grönområden kan med fördel utvecklas med slåtterängar. |
| | U | Utvecklingsområde för grönområde | Här föreslås att mark för grönområde kan utredas för hela eller delar av det grovt inringade området. |
| | G | Park | Huvudsakligt ändamål för markanvändningen ska vara park. Byggnader eller anläggningar bör tillåtas endast om det rör viktiga allmänna funktioner eller rekreationsändamål. Gestaltning av offentliga rum bör ta inspiration från lokala teman och material. Viktigt med trädplantering och åtgärder som stödjer aktivitet, ekosystemtjänster och lokalklimatet. |
| | N | Natur och friluftsliv | Huvudsaklig markanvändning ska vara natur. Inriktning på eventuell byggnation ska vara för allmänheten och stödja rekreation utomhus. Kompletterande bebyggelse kan tillåtas i anslutning till befintliga gårdsmiljöer. Utveckling och förvaltning ska stödja ekosystemtjänster och biologisk mångfald. |
| | | Vatten | Vattenområde. Inom detta område kan anläggning för vattenrelaterade aktiviteter prövas, till exempel bryggor eller isättnings- och upptagningsplats för kajak. Stor hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden. |

* Beteckning utsatt i karta för objekt med områdesspecifika rekommendationer. Beteckning är inte utsatt för alla objekt.

# Områdesspecifika rekommendationer

## Bostäder, industri och samhällsviktigt ändamål

*B1 – Källeberg N*

Variation av småhus och flerbostadshus ska eftersträvas.

*B2 – Källebergsgatan*

Utrymme för förtätning finns. Vid en planändring kan byggrätten med fördel göras flexiblare, för att möjliggöra ytterligare våningar eller fler byggnadskroppar.

*B3 – Källeberg S*

Funktionsblandning och variation av småhus och flerbostadshus ska eftersträvas.

*B4 – Allégatan m.fl.*

Bebyggelsen längs Allégatan och Sörbygatan tillhör de äldsta i orten och det finns ett flertal inventerade byggnader med varierat kulturhistoriskt värde. Delar av området, vid Allégatan och Centralgatan, möjliggör för förtätning av såväl bostäder som service. Alléer kan med fördel återupprätthållas längs Allégatan.



GRANSKNINGSHANDLING

*I1 – Brålanda Industri*

Planlagd industrimark ska i första hand användas för nödvändig utbyggnad av befintliga verksamheter. Hänsyn tas till intilliggande bostäder.

*I2 – Källebergs industriområde*

Planlagd industrimark ska i första hand användas för nödvändig utökning av befintliga verksamheter eller verksamheter som har nytta av närheten till en tågstation, till exempel genom hög sysselsättningsgrad. Även pendelparkering kan behöva inrymmas i området.

*I3 – Rastaområdet*

Inriktningen bör vara verksamheter med relativt låg omgivningspåverkan som har fördel av närheten till trafikleden, till exempel restauranger, drivmedelsstation, handel, kontorshotell, besöksboende och ställplatser. Ändring av detaljplan kan i vissa fall behövas.

Utformning ska ske med hänsyn till områdets stora betydelse som ”skyltfönster” för orten. Viktiga kvalitéer är:

- Inbjudande med ordnade fasader och rangeringsytor
- Ökad grönska som balanserar andelen uppställningsytor
- Oskyddade trafikanter får större utrymme i gaturummet
- Tydligare och samordnad skyltning till målpunkter i orten

*S1 – Räddningstjänst*

Räddningstjänst.

## Besöksanläggning

*R1 – Brålanda kyrka*

Kyrkligt kulturminne enligt 4 kap. KML med flertalet kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Ändringar bör ske med stor hänsyn och respekt för arkitekturens ursprungliga formspråk och estetik. Kyrkan är en viktig målpunkt för lokalbefolkningen. Naturvärden och skyddsvärda träd ska beaktas vid utveckling. Strandskyddsdispens erfordras för utveckling.

*R2 – Brålanda kyrkogård*

Begravningsplats. Allmänt gångstråk invid Frändeforsån behöver finnas. Naturvärden och skyddsvärda träd ska beaktas vid utveckling. Strandskyddsdispens erfordras för utveckling.

*R3 – Brålanda aktivitetsområde*

Aktivitetsområde med musikskola, utomhusbad och fotbollsplaner. Kan utvecklas med anläggningar kopplade till fritidsaktiviteter. Vid utveckling ska tillgängligheten för gång och cykel inom och i anslutning till området säkerställas. Dialog med barn och unga är särskilt viktig.



GRANSKNINGSHANDLING

*R4 – Gula Huset*
Matservering med ställplatser för husbilar.

*R5 – Brålanda Vandrarhem*
Vandrarhem med strategisk placering invid stationsområdet.

## Natur och grönområde

*G1 – Centrumparken*
Brålandas centrumpark där flera funktioner ryms, vilka kan utvecklas och kompletteras. Parken ska vara tillgänglig för olika målgrupper året om.

*G2 – Esslingetorpsdalen*
Parkområde som kan utvecklas som odlings- och rekreationsområde med tillhörande aktivitetsytor, promenadstråk och andra sociala ytor. Trädplanteringar och slåtterängar kan bidra till att förbättra lokalklimatet och den biologiska mångfalden. Delar av området kan användas för omhändertagande av dagvatten.

*G3 – Park i Höga*
Ett mindre parkområde i närheten av järnvägen. I parken finns ett flertal skyddsvärda ekar som skapar ett högt naturvärde på platsen. Naturvärdena på platsen bör i så stor utsträckning som möjligt bevaras och integreras i den övriga parkmiljön.

*N1 – Elljusspåret*
Skogsområde med elljusspåret. Stor hänsyn ska tas till rekreationsvärden vid eventuella förändringar. Allmänhetens tillgång till området bör säkerställas genom nyttjanderättsavtal.

*N2 – Skolskogen*
Viktigt område för skolelever som nyttjar skolskogen för undervisning och lek. Skolelevernas tillgång till området bör säkerställas genom nyttjanderättsavtal.

*N3 – Frändeforsån*
Viktigt område för natur- och rekreationsvärden. Det är viktigt att minska barriäreffekten av E45 i såväl dess nuvarande som framtida dragning genom passager för gångtrafik ner till vattnet, lämpligen vid Gula huset och söder om avloppsreningsverket.

Ett kontinuerligt gångstråk längs ån genom planområdet behöver utvecklas. Närmast ån bör en odlingsfri skyddszon sparas, som fungerar som ett filter för avrinnande vatten. Skyddszonen utgörs med fördel av naturlig vegetation för att gynna den biologiska mångfalden. Gångstråket behöver planeras med stor hänsyn till naturmiljön.

För att öka rekreationen även på vattnet kan en paddelled med isättningsplatser anordnas längs ån, som i första hand förbinder Brålanda och Frändefors och i förlängningen Vänern med Hästefjordarna. Strandskyddet behöver beaktas och dispens prövas i särskild ordning.



GRANSKNINGSHANDLING

## Trafik

*T1 – Järnväg*

Järnvägen ska utvecklas med ett tågstopp och planskild gång- och cykeltunnel. På sikt är järnvägen genom Brålanda föremål för förlängt mötesspår samt partiellt eller helt dubbelspår där de befintliga plankorsningarna byggs om till planskilda. Åtgärder invid järnvägen ska stämmas av med Trafikverket.

*T2 – Stationsområdet*

Stationsområdet kommer utgöra grunden för att skapa en attraktiv plats för hållbart resande. Viktiga principer för utveckling av stationsområdet är:

- En långsiktig platsutveckling kring stationshuset, där även de kommunalägda fastigheterna Sörbyn 8:1 och 8:2 är viktiga.

- Stationshuset och gamla kommunhuset är viktiga karaktärsbyggnader, medan pizzeriabyggnaden kan ersättas med en lokal som är bättre integrerad i miljön.

- Utformningen av GC-tunneln är viktigt att jobba med, så att den bidrar till en trygg och attraktiv helhetsmiljö.

- Ytor finns för parkering, på västsidan söder om rampen och på östsidan söder om stationshuset och längs Allégatan.

- Hållplatsläget för busstrafikeringen längs Storgatan kan behöva ses över och det är viktigt att kopplingen därifrån till stationen blir tydlig, visuellt och i form av gångstråk.

*T3 – Stenhammarsvägen*

En gång- och cykelväg längs Stenhammarsvägen är viktig ur trafiksäkerhetssynpunkt för transporter till elljusspåret och skolskogen. Det är ännu inte utrett vilken sida om bilvägen den ska förläggas på.

*T4 – Gångstråk längs E45*

Möjlighet att ta sig trafiksäkert med cykel eller gå mellan orten och kyrkan kan ordnas med ett gångstråk längs E45 den sträckan. Förutom gångstråk längs E45 behövs även bättre möjligheter att passera vägen vid några platser. Gångvägarna skapar ihop med strandpromenaden längs Frändeforsån (T6) och andra föreslagna åtgärder ett fungerande nätverk kring orten. I samband med framtida ombyggnation av E45 behöver utrymme för oskyddade trafikanter säkerställas, troligtvis via den lokalgata som behöver bildas.

*T5 – Brålandastråket*

Brålandastråket utgör en del av det betydelsefulla gång- och cykelstråk som invånarna nyttjar för att nå viktiga målpunkter i orten. Sträckan mellan Centrumparken och aktivitetsområdet är särskilt utpekad som en brist av skolelever och det är viktigt med insatser som gör stråket tryggare och inbjudande.

Det ses som viktigt med hängytor, lek- och aktivitetsplatser längs stråket och i dess ändpunkter. Järnvägstunneln bör gestaltas med inspiration från barn och unga och



GRANSKNINGSHANDLING

ytorna invid dess mynning bör iordningsställas med tydligare växtlighet och belysning. Vid aktivitetsområdet behöver trafiksäkerheten beaktas och området göras mer inbjudande med exempelvis ny entréskylt och nytt namn för platsen.

*T6 – Strandpromenad längs Frändeforsån*

En gångväg skapas längs Frändeforsåns västra strand för att skapa kontakt med vattnet och möjligheter till promenadrundor. Stråket ökar även tillgängligheten till Gula huset. Utformningen av promenadstråket bör göras med stor hänsyn till naturmiljön och jordbruket, lämpligtvis som en smalare grusgång.

*T7 – Storgatan*

Huvudstråket i Brålanda som leder trafiken mellan viktiga noder genom centrum. Oberoende väghållare bör möjligheten till en tydlig parallell gång- och cykelväg ses över. Åtgärder för att minska andelen tung trafik bör eftersträvas. Trafiksäkerheten för barn och unga som tar sig mellan målpunkter på ömse sidor gatan ska prioriteras.

*T8 – Förbifart E45 (vägreservat)*

Ett vägreservat finns för en eventuell omläggning av E45. Ingen sträckning är beslutad, varför planförslaget illustrerar Trafikverkets tidigare reservat (förstudie, 2003). Inom reservatet är nybyggnation generellt inte tillåtet, medan kompletteringar inom pågående markanvändning kan vara möjligt. En eventuell omläggning kommer att innebära stora ingrepp i landskapet med nya trafikmot och väganslutningar till orten.

*T9 – Korsningen Tånvägen-E45*

Korsningen är utsatt med försämrad sikt som behöver åtgärdas så att trafiksäkerheten ökar. Detta bör ske av Trafikverket i närtid och inte vara avhängig ombyggnation av E45.

*T10 – Anslutning av Tånvägen till E45 (vägreservat)*

En ny anslutning av Tånvägen till E45 för ökad trafiksäkerhet. Viktigt att beakta är hur anslutningen samspelar med ombyggnationen av E45, biotopskydd och sannolikheten för okända fornlämningar.

*T11 – Plankorsning Tånvägen*

En av tre plankorsningar i orten som behöver utvecklas i samklang med utvecklingen av järnvägen. Korsningen bör på sikt vara planskild.

*T12 – Ringled väster om Brålanda (vägreservat)*

Ringleden är en strategiskt viktig väglänk för att knyta samman det regionala vägnätet väster om järnvägen, avlasta Storgatan från tung trafik och öka tillgängligheten till stationsområdet. En planskild järnvägskorsning bör eftersträvas. Påverkan på jordbruksmark, biotopskydd, avrinningsvägar och sannolikheten för okända fornlämningarbiotopskydd behöver beaktas vid projektering. Vid projektering av vägen bör gröna skyddskorridorer längs vägen utredas, i syfte att binda samman Centrum-



GRANSKNINGSHANDLING

parken, Källeberg och Esslingetorpsdalen med en zon för biologisk mångfald. Beroende på när ringleden avses byggas och hur försäljnings-/utbyggnadstakten av Källeberg fortgår kan olika dragningar diskuteras.

*T13 – Plankorsning Industrigatan*

En av tre plankorsningar i orten som behöver utvecklas i samklang med utvecklingen av järnvägen och ringleden. Korsningen bör på sikt vara planskild.

*T14 – Förbindelse mellan Industrigatan och Poppelgatan*

En förbindelse som skulle knyta samman vägnätet från E45 till den västra sidan av stationsområdet. Pågående markanvändning och intilliggande verksamheter behöver beaktas vid fortsatt planering.

## Energiförsörjning

*E1 – Alternativ lokalisering av biobränslepanna*

En flytt av biobränslepannan sker med fördel mot Tånvägen. Dels är andelen störningskänslig bebyggelse lägre, dels ökar tillgängligheten och trafiksäkerheten till anläggningen eftersom anslutning kan ske via Tånvägen. Den exakta lokaliseringen är inte avgränsad och bör stämmas av med Trafikverkets planer för Tånvägen och kultur- och fritidsförvaltningens utvecklingsbehov. För att en flytt ska kunna realiseras behöver detaljplanen ändras. Vid en flytt är det av större vikt att fler byggnader och verksamheter ansluter till närvärmenätet.



GRANSKNINGSHANDLING

## Utvecklingsområde

*U1 – Lillebyvägen*

Utvecklingsområde för bostadsändamål. Området ligger i utkanten av tätorten och dess utformning bör samspela med landsbygdskaraktären med såväl hustyp, tomtstorlekar och natursläpp mellan tomter. Beroende på omfattning kan en exploatering prövas genom förhandsbesked eller detaljplan och skogsmarken ska i första hand väljas. Hänsyn behöver tas till de två kraftledningarna som löper i områdets ytterkanter, tillgängligheten, påverkan på grundvattnet och jordbruksmark.

*U2 – Brålanda förskola*

Utvecklingsområde för förskola eller fritidsaktiviteter. Utvecklingsmöjligheterna möjliggörs vid en omlokalisering av biobränslepannan (E1). Hänsyn ska bland annat tas till trafiksituationen, föroreningar och buller. Viktigt är att i ett tidigt skede tänka in behovet av grönska.



GRANSKNINGSHANDLING

*U3 – Sörbyn*

Utvecklingsområde för i första hand vård, men bostäder eller liknande användning kan också tillåtas. Möjligheten att utvidga befintlig bebyggelse väster om den enskilda framfartsvägen bör utredas eftersom området är strategiskt i närheten av liknande användningar. Hänsyn behöver bland annat tas till buller- och riskfrågan knuten till E45, dagvatten, biotop- och artskydd samt jordbruksmarken. En exploatering här medför ingrepp i fornlämningsområden, varför den frågan behöver utredas inför en eventuell exploatering. Ur kulturmiljöhänseende är det av vikt att byvägen mellan Sörbyn 1:81 och Sörbyn 4:3/4:4 bevaras.

*U4 – Gula Huset*

Utvecklingsområde för befintlig verksamhet pekas ut för framtida utveckling av rekreationsintressena på platsen samt att säkerställa anslutning till Frändeforsån. Områdets utbredning kan komma att justeras när förbifart E45 är fastställd. Andra frågor att hantera vid fortsatt utredning är jordbruksmarken, fornlämningar, biotopskydd, artskydd, farligt gods och buller.



GRANSKNINGSHANDLING

*U5 – Dalhem*

Utvecklingsområde för besöksanläggning. Hänsyn behöver bland annat tas till järnvägen och integreringen med parkområdet.



GRANSKNINGSHANDLING

*U6 – Tån*

Utvecklingsområde som möjliggör för en koncentrering av småindustri på platsen. Vid exploatering behöver hänsyn tas till bland annat omkringliggande bebyggelse (buller, lukt), jordbruksmark, fornlämningar, grundvattenförekomsten (Dyrehög), markavvattning och dagvattenhantering. Behovet av grönska som reglering av lokalklimatet ska beaktas.

Ny småindustribebyggelse bör placeras med respektavstånd till byarna med anledning av såväl eventuella störningar som kulturmiljön. Nya byggnadsvolymer bör hållas ned i volym ju närmre de kommer. Bebyggelsemönstret och tillkommande vägar bör följa samma väst-östliga orientering likt befintlig agrar bebyggelse längs moränryggarna. Färgsättning, materialval samt volym och taktyp bör återknyta till byggnadstraditionen medan formspråket och detaljerna kan utföras i en samtida prägel.



GRANSKNINGSHANDLING

*U7 – Rasta*

Utvecklingsområde för verksamheter och besöksanläggning med begränsad omgivningspåverkan. Området är beläget i anslutning till bostäder, vård och andra verksamheter vilket möjliggör en bredare användning för marken. Hänsyn behöver särskilt tas till omkringliggande bebyggelse, risken för farligt gods och behov av omlastningsplats för ambulanssjukvården.



GRANSKNINGSHANDLING

*U8 – E45*

Utvecklingsområde för verksamheter och industri som kan bli aktuellt för exploatering om vägen dras om. Området får därmed en viktig betydelse som skyltfönster för orten. Idag, med E45 i befintlig sträckning, är en exploatering inte aktuell främst eftersom det påverkar arronderingen av befintliga jordbruksskiften alltför negativt. Andra frågor att hantera är bland annat farligt gods och fornlämningar.

*U9 – Esslingetorp*

Utvecklingsområde för verksamheter och industri med motivering att tillgängligheten till området är god genom närheten till E45 och möjlighet till tillfart genom befintligt industriområde. Området har bra skyltläge och är ett av få utvecklingsområden för aktuell markanvändning öster om järnvägen. Områdets utbredning åt öster begränsas av vägreservat för E45.

För att mildra konsekvenserna på kulturmiljön bör gårdsstrukturen för Esslingetorp 1:52 och den inramande grönskan samt jordbrukslandskapet mellan gården och E45 bibehållas.

Vid exploatering behöver hänsyn tas till bland annat intilliggande miljöfarlig verksamhet, jordbruksmark, risker invid järnväg och E45, sannolikheten för okända fornlämningar, omkringliggande bebyggelse och biotop- och artskydd. Behovet av grönska som reglering av lokalklimatet ska beaktas.

*U10 – Utvecklingsområde för VA-försörjning*

Utvecklingsområde för vatten- och avloppsförsörjning. En ny detaljplan på platsen bedöms krävas. Viktiga frågor att hantera i kommande prövningar är bland annat förbifart E45 och riskhantering, risk för skred, tillgänglighet till Frändeforsån, återinträdande av strandskydd och naturvärden.



GRANSKNINGSHANDLING

Vänersborgs kommun

UTREDNINGSDEL MED
KONSEKVENSBESKRIVNING

# FÖP Brålanda

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningsförslaget framtaget oktober 2023 av Vänersborgs kommun, miljö- och byggnadsförvaltningen.

**FÖP Brålanda består av följande handlingar:**

- Huvuddokumentet - beslutsdokument
- Utredningsdel med konsekvensbeskrivning (detta dokument)
- Kartbilaga A3
- Bilaga: Översiktlig trafik- och infrastrukturutredning Brålanda, Tyréns AB, 2022-01-26
- Bilaga: Kulturmiljöutredning, AU Kulturmiljö AB, 2022-12-19

Projektledare:
Freddie Carlson, miljö- och byggnadsförvaltningen
Pål Castell, kommunstyrelseförvaltningen

Tidigare har projektet även letts av Frida Svensson.

Arbetsgrupp*:*
Björn Magnusson, samhällsbyggnadsförvaltningen
Patrik Jatko, kommunstyrelseförvaltningen
Lars Rudström, kommunstyrelseförvaltningen
Elisabet Rex, miljö- och byggnadsförvaltningen

| **Dokumenttyp** | **Dokumentnamn** | **Antagen** | **Antagen av** |
|---|---|---|---|
| Rapport | Utredningsdel med konsekvensbeskrivning – FÖP Brålanda | - | - |
| **Dokumentägare** | **Dokumentansvarig** | **Reviderad** | **Giltighet** |
| Kommunstyrelseförvaltningen, hållbar utveckling | Översiktsplanerare | | - |

| **Dokumentinformation** | **Diarienummer** | |
|---|---|---|
| Underlag till fördjupad översiktsplan för Brålanda | KS 2018/371 | |
| **Ämnesområde** | **Intranät** | **Hemsida** |
| Mark- och vattenanvändning | ☒ | ☒ |
| **Andra styrande dokument som omnämns** | | |
| Fördjupad översiktsplan för Brålanda | | |



GRANSKNINGSHANDLING

# Innehållsförteckning


Innehållsförteckning ..... 3

Inledning och utgångspunkter ..... 4

Inledning ..... 4
Utgångspunkter ..... 8

Nuläge, utveckling och konsekvenser ..... 20

Mångfunktionell bebyggelse ..... 20
Verksamheter och industri ..... 30
Transportinfrastruktur ..... 34
Teknisk anläggning ..... 48
Areell näring ..... 52
Grönområde och park ..... 53
Natur och friluftsliv ..... 56
Vatten ..... 59

Samlad konsekvensanalys ..... 60

Jämförelsealternativ, metod och avgränsningar ..... 60
Riksintressen ..... 62
Klimatpåverkan ..... 65
Jordbruksmark ..... 66
Naturmiljö ..... 75
Friluftsliv och rekreation ..... 78
Kulturmiljö ..... 79
Vattenmiljö ..... 84
Luftmiljö ..... 87
Klimatrisk ..... 88
Buller ..... 92
Risk för olyckor ..... 95
Markmiljö ..... 98
God bebyggd miljö ..... 100
Regionala och mellankommunala intressen ..... 102

Slutsatser ..... 104

Bilagor ..... 105

Aktivitetslista ..... 105
Innehållsmässig avgränsning MKB ..... 106
Nationella, regionala och kommunala mål/styrdokument ..... 109

# Inledning och utgångspunkter

Denna rapport utgör underlag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Brålanda. Den innehåller viktiga delar som har betydelse för förståelsen av FÖP:ens målbild och rekommendationer. I detta inledande avsnitt förklaras vad en FÖP är, syfte, avgränsningar, arbetsmetoder, upplägg och innehåll i dokumenten. Dessutom beskrivs arbetets utgångspunkter utifrån tidigare beslut och Brålandas historiska utveckling.

## Inledning

I samband med framtagandet av ny översiktsplan för Vänersborg – ÖP 2017 – fastslogs behovet av en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Brålanda tätort. Den tidigare områdesplanen för Brålanda från 1984 behöver uppdateras för att spegla dagens och framtidens utvecklingsmöjligheter. Målsättningen är att, kopplat till översiktsplanens grundstrategier och utvecklingsprinciper, peka ut förslag till långsiktiga strategier för tätortsområdets utveckling. Miljö- och byggnadsförvaltningen i Vänersborgs kommun fick av Kommunstyrelsen uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan (FÖP) för tätorten Brålanda i november 2020.

### Vad är en FÖP/ÖP?

FÖP är en förkortning för fördjupad översiktsplan. Kommunens översiktsplan från 2017 (ÖP2017) behandlar användningen av mark- och vatten i hela Vänersborgs kommun. FÖP Brålanda är en mer detaljerad strategisk plan för Brålanda som utgår från de långsiktiga politiska ställningstagandena om kommunens utveckling i ÖP2017.

Efter antagande blir FÖP Brålanda en del av kommunens översiktsplan. De rekommendationer som finns i FÖP kommer att gälla som *förtydligande av* och *komplement till* tidigare rekommendationer i ÖP2017.

Den översiktliga planeringen ska vägledas av relevanta nationella och regionala styrdokument och redovisa hur kommunen tar hänsyn till utpekade riksintressen och uppställda miljökvalitetsnormer. Utifrån det presenterar ÖP och FÖP kommunens riktlinjer för hur den byggda miljön, natur- och vattenområden ska utvecklas och bevaras. Till skillnad från detaljplanernas bestämmelser är rekommendationerna i ÖP och FÖP inte juridiskt bindande, men de har stor betydelse som vägledning i detaljplanering, bygglovsprövning och andra ärenden som berör mark- och vattenanvändning utanför detaljplanelagt område. De används som bedömningsunderlag av såväl kommunens egna tjänstemän som handläggare på exempelvis länsstyrelsen och domstolar när ärenden om mark- och vattenanvändning behandlas. Samtidigt ska planen fungera som ett dokument där möjligheter och konfliktpunkter görs tydliga för politik och allmänhet. Det är viktigt för att den demokratiska processen ska fungera.



GRANSKNINGSHANDLING

## Syfte och avgränsning

I ÖP2017 är en av de 16 utvecklingsprinciperna att *utveckla befintliga och nya stationssamhällen*. Som ett led i det fortsatta arbetet ska fördjupade översiktsplaner eller motsvarande planeringsunderlag tas fram för Brålanda, Frändefors och Väne Ryr. FÖP Brålanda är först ut av dessa.

### *Syfte och huvuddrag*

FÖP Brålanda har till syfte att skapa goda förutsättningar för utveckling på landsbygden. Brålanda fyller en viktig funktion bland annat utifrån dess funktion som serviceort och det ligger i kommunens intresse att den stärks för att även långsiktigt kunna serva sitt omland.

Den fördjupade översiktsplanen för Brålanda utgör en samlad vägledning för mark- och vattenanvändning som syftar till en miljömässigt, social och ekonomiskt hållbar utveckling. Arbetet med att ta fram planen har haft följande delmål:

- Att väga samman och redovisa de förslag till utbyggnad och hänsynstaganden som tidigare tagits fram i planer och program.
- Att konkretisera hur översiktsplanens grundstrategier och utvecklingsprinciper påverkar mark- och vattenanvändningen i Brålanda.
- Att identifiera ytterligare frågor med stor betydelse för utvecklingen av planområdet och göra strategiska val när det gäller framtida infrastruktur och bebyggelse.
- Att stämma av ovanstående förslag med kommunens invånare och statliga myndigheter.

### *Geografisk avgränsning*

Brålanda ligger ca två mil norr om Vänersborg och kommunens tredje största ort efter Vänersborg och Vargön. Planområdet utgår ifrån det område som har markerats för tätortsutveckling i ÖP2017, men har justerats något för att också visa övergången till de natur-, vatten- och jordbruksområden som omger tätortsområdet. Planområdet avgränsas genom Frändeforsån i öster. I söder går gränsen utanför Toppfrys verksamhetsområde. Västerut tas det första större skogsområdet med, i anslutning till elljusspåret. I norr följer planområdet mer eller mindre Tånvägen.

Miljökonsekvensbeskrivningen utgår från FÖP-områdets yttre gräns. Förändrad markanvändning inom planområdet kan medföra konsekvenser även för kringliggande områden. Således kommer konsekvenser avseende vatten och övergripande strukturer för jordbruksmark och kommunikationer hantera ett större område.

### *Tidsmässig avgränsning*

Den planeringshorisont som den fördjupade översiktsplanen tar riktning mot är år 2040. Dock är det svårt att avgöra om planen kommer vara helt genomförd fram till dess. Utbyggnadstakten styrs av många faktorer som inte kommunen kan råda över, exempelvis nationella infrastruktursatsningar. Planen ska fungera både kort- och långsiktigt.

Det är svårt att precisera vilken tidshorisont som kan användas för att förutse framtida behov av bostäder, verksamhetsområden, vägar med mera, men det är rimligt



GRANSKNINGSHANDLING

att anta att planen med marginal täcker de behov av utbyggnad som kan uppkomma fram till 2040. Planen är ett underlag som gäller ”tills vidare” efter antagandet och omarbetas vid behov. Samhället förändras ständigt och det är troligt att planen behöver göras om innan den är fullt genomförd.

## Planprocess

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Brålanda följer planprocessen för översiktsplanering som anges i plan- och bygglagen (2010:900). Processen ska ske med insyn och stor möjlighet till inflytande från medborgare, myndigheter, företag och organisationer. Detta avses bidra till ett bättre beslutsunderlag och starkare förankring i de beslut som fattas, vilket i sin tur ger förbättrade möjligheter för målbilden och strategierna att genomföras.

Strukturen i FÖP Brålanda utgår från Boverkets rekommenderade ÖP-modell 2.0/2.1. Vissa justeringar har gjorts avseende rubriksnamn i utvecklingsinriktning för att bättre stämma överens med det avgränsade planområdet. I granskningsskedet utgörs FÖP Brålanda av PDF:er, med målsättningen att inför antagande presentera materialet som en interaktiv internetsida med text och kartor integrerade.

### *Politiska beslut*

Den formella processen inleddes med att kommunstyrelsen den 4 november 2020 beslutade att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till fördjupad översiktsplan för Brålanda.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 juni 2022 att samråda planförslaget.

Kommunstyrelsen beslutade den 29 november 2023 att ställa ut förslaget på granskning.

### *Hur arbetet bedrivits*

Granskningsförslaget till FÖP Brålanda har tagits fram av en förvaltningsövergripande arbetsgrupp med funktioner som planhandläggare, kommunekolog, trafikingenjör, utvecklingsledare, näringslivsutvecklare och stadsträdgårdsmästare under ledning av en mindre projektgrupp på miljö- och byggnadsförvaltningen.

### *Uppstart – dialogrundor*

I arbetet med den kommunövergripande översiktsplanen genomfördes en bred dialogprocess, där värdefull kunskap togs fram om hur kommuninvånare, företagare, politiker och tjänstemän ser på kommunens utvecklingsmöjligheter. En träff inriktad på Brålanda och landsbygden runt om kring hölls i november 2014. Materialet finns sammanställt i ÖP-bilagan *Tyckt om Vänersborgs framtid*. Fem ord som identifierades som viktiga var: VATTEN, NATUR, MÖTESPLATS, CENTRUM och BOENDE.

Under 2019 genomfördes olika dialoginsatser för att samla in viktig kunskap för den fördjupade översiktsplanen. I ”Tyck till om Brålanda”, som var en digital enkät om Brålandas utveckling, inkom ett fyrtio-/femtiotal värdefulla svar från bland andra boenden, företagare, fastighetsägare och föreningsmedlemmar. Det har även varit riktade dialoginsatser med Brålandas företagarförening, företagarföreningens infra-



GRANSKNINGSHANDLING

strukturgrupp, Brålanda Väntjänst och med näringslivet i området Brålanda-Frändefors. Det hölls även workshops med elever i årskurs tre, fyra och fem på Brålanda skola. Eleverna inkom med förbättringsförslag på allt från fler restauranger, bio och klädaffärer till skötsel av allmänna platser och otrygghet längs Storgatan.

Under 2020 genomfördes Medborgarlöftet för Brålanda där synpunkter framkom genom bland annat en förbättringsvandring. Kommunens målsättning har inom ramen för medborgarlöftet varit att ta fram trygghetsskapande åtgärder utifrån infrastruktur, belysning, fysisk miljö, grönytor samt bebyggelse.

*Våra Rum*

Parallellt med planarbetet har Vänersborgs kommun även genom projektet *Våra Rum* arbetat med dialoger kring Brålandas utveckling. Se mer om det arbetet i avsnittet Våra Rum på sidan 9.

*Samråd, granskning och antagande*

När kommunen upprättar ett förslag till fördjupad översiktsplan ska den samrådas med länsstyrelsen, berörda kommuner och regionala organ som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och planering av transportinfrastruktur. Kommunmedborgarna och enskilda i övrigt, andra myndigheter och sammanslutningar som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget ska ges tillfälle att delta i samrådet. Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Efter samrådet revideras planförslaget utefter inkomna synpunkter och resultatet av samrådet redovisas i en samrådsredogörelse. När planförslaget är reviderat ska planförslaget granskas under minst två månader där ovan nämnda myndigheter och medborgare ges en ny möjlighet att inkomma med skriftliga synpunkter. När granskningstiden löpt ut revideras planförslaget på nytt och ett granskningsutlåtande tas fram som redovisar resultatet av granskningen. Det är sedan upp till kommunfullmäktige att anta den fördjupade översiktsplanen.

## FÖP:ens struktur och innehåll

Följande handlingar hör till den fördjupade översiktsplanen för Brålanda:

**Huvuddokumentet**

Dokumentet med titeln *Fördjupad översiktsplan för Brålanda* är den egentliga beslutshandlingen som kommunfullmäktige antar. Den innehåller en målbild samt rekommendationer för markanvändning främst i form av texter.

**Utredningsdel med konsekvensbeskrivning (detta dokument)**

Utredningsdelen innehåller många viktiga delar som har betydelse för förståelsen av såväl målbilden som rekommendationerna. Först följer en rubriksindelning som är anpassad efter Boverkets ÖP-modell där nuläge, utveckling och kortfattade konsekvenser beskrivs. I avsnittet därefter kommer en samlad konsekvensanalys som beskriver hur planens genomförande skulle kunna påverka samhället och naturen på olika sätt. Det förs diskussion om planens påverkan på bland annat naturvärden, kulturmiljö, miljökvalitetsnormer, riksintressen och jordbruksmark.



GRANSKNINGSHANDLING

**Kartbilaga**

Huvuddokumentets rekommendationer och utvecklingsinriktning illustreras i en kartbilaga som finns både som pdf och som en digital karta på webben. Alla rekommendationer ska finnas med i webbkartan.

**Översiktlig trafik- och infrastrukturutredning Brålanda, Tyréns AB.**

Det har tagits fram en översiktlig trafik- och infrastrukturutredning av Tyréns. Utredningen är ett stöd vid formulering av problembeskrivning och åtgärder för av infrastrukturen inom planområdet.

**Kulturmiljöutredning, AU Kulturmiljö AB.**

Det har tagits fram en kulturmiljöutredning av AU Kulturmiljö AB. Den består dels av en kulturmiljöanalys med byggnadsinventering, dels en konsekvensbedömning med rekommendationer. Konsekvensbedömningen utgår från samrådsförslaget av FÖP Brålanda.

**Viktiga begrepp och förkortningar**

| | |
|---|---|
| FÖP | Förkortning av fördjupad översiktsplan |
| ÖP | Förkortning av översiktsplan |
| ÖP 2017 | Den gällande översiktsplanen i Vänersborgs kommun, antagen 2017 |
| Planområdet | Den geografiska avgränsningen för FÖP Brålanda |
| MKB | Förkortning av miljökonsekvensbeskrivning |

# Utgångspunkter

Vi står idag inför stora utmaningar. Det finns ur ett globalt perspektiv utmaningar och farhågor om klimatförändringar och artutrotning tillsammans med oro över världskrig, pandemier och kärnkraftsolyckor. Det finns ett stort antal utgångspunkter i form av mål och strategier på global, nationell, regional och kommunal nivå att ta hänsyn till i den övergripande samhällsplaneringen, i syfte att skapa förutsättningar för en miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbar utveckling. Dessa program påverkar även planeringen av framtidens Brålanda. Den fördjupade översiktsplanen för Brålanda tar sin utgångspunkt i befintliga styrdokument, med fokus på infrastruktur, bebyggelseutveckling, tillväxt och miljö.

## Från globalt till lokalt

För att minska påverkan av mänsklig aktivitet måste det internationellt ske en gemensam kraftsamling där vi förvaltar resurser på ett strategiskt och hållbart sätt. Vid FN:s toppmöte 2015 togs Agenda 2030 fram med 17 globala mål, en gemensam global agenda för ett arbete mot ett hållbart samhälle som alla världens länder åtagit sig att bidra till. De globala målen är odelbara och har fokus på ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet. Målen ska aktivt arbetas med lokalt, regionalt, nationellt och globalt. Regeringens ambition är att Sverige ska vara ledande i genomförandet av Agenda 2030.



GRANSKNINGSHANDLING

Sveriges riksdag antog 1999 målet att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Till generationsmålet hör 16 nationella miljömål. Det nationella målet för folkhälsopolitiken, antaget av riksdagen 2018, är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Målet delas upp i åtta målområden varav ett innefattar boende och närmiljö. Samma år antog riksdagen även för första gången en nationell arkitekturpolicy – *Politik för gestaltad livsmiljö*. Där konstateras att väl gestaltade och funktionella livsmiljöer, med framträdande estetiska och konstnärliga värden och beständiga material, ökar trivseln och därmed människors livskvalitet.

Hur städer och bostadsområden är utformade påverkar hur man arbetar, lever, umgås och förflyttar sig, vilket i sin tur påverkar människors hälsa, miljö och ekonomisk hållbarhet. För att i så stor utsträckning som möjligt säkerställa en hållbar framtid ska Vänersborgs kommuns arbete med fördjupad översiktsplan för Brålanda ta hänsyn till ekonomisk, social, kulturell och miljömässig hållbarhet.

## Våra Rum

Vänersborgs kommun deltog tillsammans med tre andra kommuner under 2022 och 2023 i projektet *Våra Rum* med stöd av Fyrbodals kommunalförbund. Under ledning av Ida Svanberg på kultur- och fritidsförvaltningen ingick representanter från ytterligare tre förvaltningar i arbetsgruppen för projektet. Syftet var att utveckla arbetssätt för inkluderande, mer hållbara och väl gestaltade livsmiljöer. Brålanda valdes ut som en plats för projektet med barnen som främsta målgrupp. Den viktigaste insatsen i projektet var att genomföra en dialog kring gestaltad livsmiljö med årskurs fem på Brålanda skola med hjälp av metoden Arkitekter i Skolan (AiS). Arbetet genomfördes av kommunens stadsarkitekt Martin Staude tillsammans med tillförordnad stadsträdgårdsmästare Moa Carlsson. Under fem tillfällen gjordes analyser och vandringar, förslagsutveckling och presentation med bilder, text och modeller. Barnen arbetade i grupper med tre olika platser i Brålanda, som de identifierat som viktiga att jobba med: Stationsområdet, Centrumparken och området kring idrottsplatsen.

I samverkansprocessen med barnen i klass 5 på Brålandaskolan framträdde några tydliga teman för behov och önskemål ur elevernas perspektiv. Dels handlade det om färg och generellt omsorgsfull gestaltning av deras närmiljöer (både stråk, lekmiljöer och andra uppehållsplatser), dels handlade det till stor del om platser där de kan umgås med sina kompisar. Väderskyddade platser med tydlig rumslig avgränsning, där det finns möjlighet att både vila/återhämta sig och att stimuleras/utmanas.

Brålandastråket (T5) är en effekt av AiS som beskriver de stråk, till/från målpunkter i barnens närmiljö som är särskilt viktiga att gestalta och utveckla.

## Koordinerat arbete för hållbar utveckling

Vänersborgs kommun antog 2016 ett miljöprogram som innehåller målbilder för kommunen år 2030 utifrån de globala och nationella målen. Målbilderna är högt satta, och för att nå dessa måste den fysiska planeringen anpassas och ta hänsyn till



GRANSKNINGSHANDLING

hållbarhetsperspektiven och ett framtida förändrat klimat. Det är en nödvändighet att planering av infrastruktur ska skapa möjlighet att utforma olika klimatanpassade lösningar samt ta hänsyn till ekosystemtjänster och inte påverka den biologiska mångfalden negativt. Infrastrukturen har länge planerats efter bilens behov och idag behöver vi både byta ut våra fossila drivmedel och minska vårt bilåkande för att minimera påverkan på klimatet. Samhällsplaneringen har därför en central uppgift för att öka andelen fotgängare och cyklister. Brålanda har möjligheter för detta, där en överföring av resor från bil till cykel både kan öka hälsan hos invånarna och skapa mer levande stadsmiljöer. Det är även viktigt att arbeta för att möta upp med attraktiv kollektivtrafik.

*”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”*

(Nationella målet om gestaltad livsmiljö, antaget av riksdagen 2018)

Samhällsplaneringen bör också motverka segregation och exponering för skadliga miljöfaktorer. Med ett hållbarhetsperspektiv inom samhällsplanering kan positiva förändringar åstadkommas som påverkar människors levnadsvillkor, miljön och minskar ojämlikhet i hälsa.

En ekonomi som är hållbar resulterar i att människans livsbetingelser förbättras samtidigt som miljörisker och de ekologiska belastningarna minskar. En hållbar ekonomi har låga kolutsläpp, utnyttjar resurser effektivt och är socialt inkluderande. Ekonomiska satsningar som bidrar till att uppnå de globala målen är långsiktiga investeringar för en hållbar framtid.

## Kommunens vision

*”Vänersborgs kommun – attraktiv och hållbar i alla delar, hela livet”*

Kommunens vision ska genomsyra all verksamhet i kommunen. Den är också en övergripande utgångspunkt för FÖP Brålanda. Tätortsutvecklingen ska bidra till att göra Vänersborgs kommun mer attraktiv och hållbar.

## Översiktsplan 2017[1]

Vänersborgs kommun växer, vilket ger möjligheter till nya spännande bostadsprojekt och andra tillägg som kan berika tätorterna. I denna tillväxt- och utvecklingsprocess har kommunen som målsättning att planera på ett sådant sätt, att det som idag upplevs som Vänersborgs styrkor kommer att finnas kvar, stärkas och utvecklas.

I dialogprocessen under arbetet med ny översiktsplan togs värdefull kunskap fram om hur kommuninvånare, företagare, politiker och tjänstepersoner ser på kommunens utvecklingsmöjligheter. Ett av de viktigaste tillfällena var en bred dialogträff som hölls i Folkets hus 2 oktober 2014. Då jobbade ett hundratal personer i blandade grupper bland annat med framtidsbilder för Vänersborg. De fem ord som användes

[1] https://www.vanersborg.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplanering/antagna-oversiktsplaner

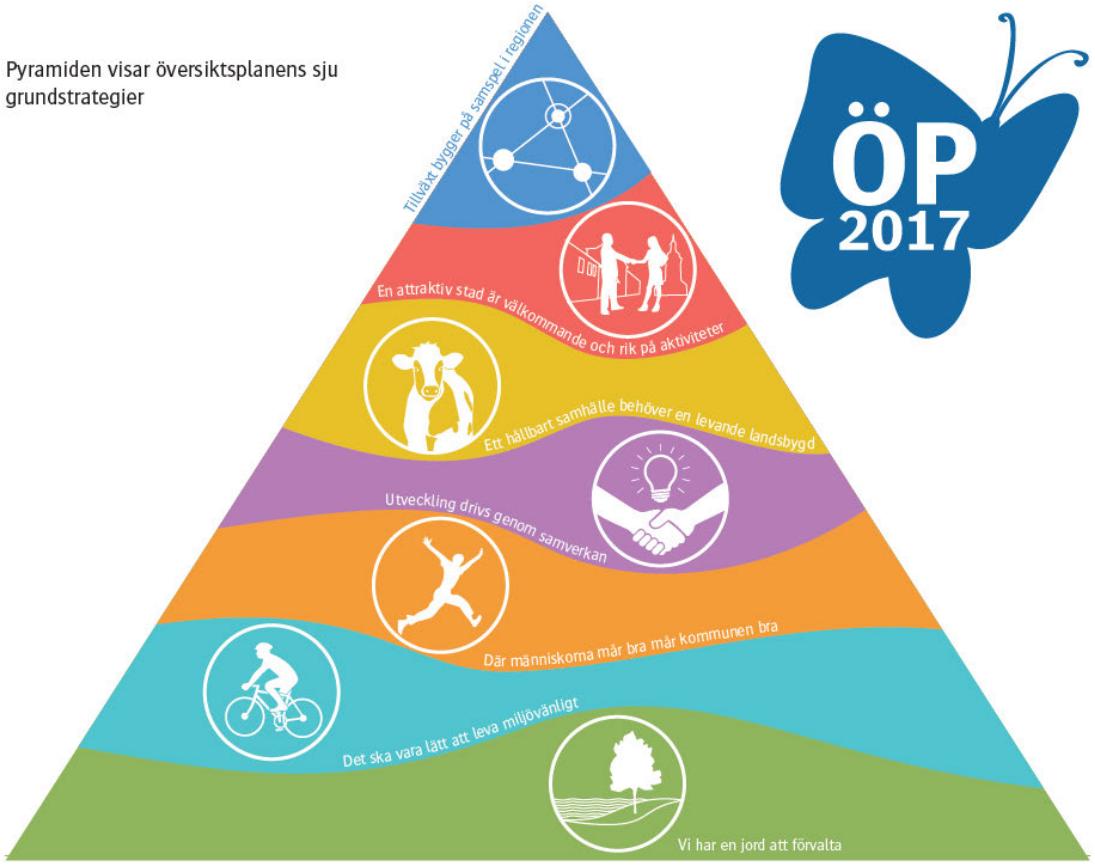


GRANSKNINGSHANDLING

mest i gruppernas presentationer var: VATTEN, NATUR, MÖTESPLATS, CENTRUM och BOENDE.

Samad bild av Vänersborgs framtida identitet, från dialogträff 2 oktober 2014.

Tankarna som samlades in under dialogprocessen i ÖP-arbetet användes bland annat för att formulera sju grundstrategier som tillsammans anger inriktningen på kommunens utvecklingsarbete. Dessa presenteras i pyramiden nedan.




Några av de punkter som tas upp under grundstrategierna (GS) och som har särskild betydelse för FÖP Brålanda är:

- Förbättrade tågkommunikationer för kommunens tätorter är avgörande för en stark position i regionen (GS 1)
- Utveckla närheten till vatten som en resurs (GS 2)
- Utveckla det offentliga stadsrummet med olika funktioner och skapa fler mötesplatser (GS 2)
- Småorter och lokala noder ska stärkas (GS 3)
- Samhällsplanering ska ske i dialog med boende och verksamma (GS 4)
- Föreningar och företag ska ses som viktiga samarbetspartners (GS 4)
- Bebyggelsen ska planeras så att kommunens invånare vistas i säkra och trivsamma miljöer (GS 5)
- Närhet till grönområden och olika rekreationsmöjligheter ska finnas för alla (GS 5)
- Planering och byggande ska sträva efter att minska beroendet av bilåkande, genom bland annat samlad bebyggelse, bättre möjligheter för kollektivtrafik och satsningar på cykling (GS 6)
- Stadsodling och regionala livsmedelsmarknader ska stimuleras (GS 6)
- Skapa förutsättningar för att bevara och utveckla ekosystemtjänster och grönområden i och i närheten av våra orter (GS 7)
- Skapa förutsättningar för bevarande och utveckling av ekosystemtjänster (GS 7).

*ÖP:s utvecklingsprinciper*

Den mest detaljerade och tydligast styrande nivån i ÖP 2017 är rekommendationerna i kapitlet om utvecklingsprinciper. Samtliga utvecklingsprinciper utom en berörs mer eller mindre av arbetet inom FÖP-området för Brålanda. Några av utvecklingsprinciperna är mer direkt kopplade till de särskilda satsningsområden som lyfts fram i beslutsdokumentets målbild: *Utveckla befintliga och nya stationssamhällen (nr. 6); Utveckla centrum för mötesplats för alla (nr. 9); Satsa på cykling och kollektivtrafik (nr. 10); Utveckla näringsliv och verksamheter (nr. 11); Bevara och bruka värdefull jordbruksmark* samt *Bevara och utveckla grönområden och rekreationsmöjligheter (nr. 3 och 4).*

**Utvecklingsprinciperna i ÖP 2017**

| | |
|---|---|
| 1 | Skydda värdefull naturmark och vatten |
| 2 | Bevara och utveckla värdefullt kulturarv |
| 3 | Bevara och utveckla värdefull jordbruksmark |
| 4 | Utveckla och bevara grönska och rekreationsmöjligheter |
| 5 | Underlätta kontakt med vatten |
| 6 | Utveckla befintliga och nya stationssamhällen |
| 7 | Bygg blandad och sammanhängande tätortsbebyggelse |
| 8 | Utveckla landsbygden varsamt |
| 9 | Utveckla centrum som mötesplats för alla |
| 10 | Satsa på cykling och kollektivtrafik |
| 11 | Utveckla näringsliv och verksamheter |
| 12 | Skapa hållbara dagvattensystem |
| 13 | Utveckla hållbara system för teknisk försörjning |
| 14 | Stärk en god infrastruktur för transporter |
| 15 | Utvinn berg och jordarter hållbart |
| 16 | Skapa säkra och hälsosamma miljöer |

En del av utvecklingsprincipernas rekommendationer är kopplade till markeringar i rekommendations-kartan. Till exempel pekas områden ut där särskild hänsyn ska tas till natur-, kultur och friluftsvärden (utvecklingsprinciperna 1,2 och 4). Det finns också områden markerade som kan vara lämpliga för nya verksamheter och vägdragningar (utvecklingsprinciperna 11 och 14). Många av ÖP-kartans markeringar är kopplade till sista utvecklingsprincipen, bland annat olika buffertzoner kring vägar, järnvägar och kraftledningar.

Merparten av ÖP:s rekommendationer är dock inte knutna till ÖP-kartan. Till exempel finns generella rekommendationer om att bevara jordbruksmark, odlingslotter och gröna stråk i tätorterna, gångstigar och siktlinjer till vattnet, byggnation i anslutning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafikstråk, blandad stadsbebyggelse, lokaler och aktiva fasader längs centrumgator, tillgänglighet i stadsmiljön, prioritet till fotgängare och cyklister i tätort, och hållbara dagvattenlösningar.

Till stor del har även dessa konkretiserats i FÖP:ens rekommendationer och rekommendationskartan i FÖP Brålanda ger i flera avseenden en fördjupad och mer detaljerad vägledning för FÖP-området.

## Brålanda

Här sammanfattas förutsättningar specifika för Brålanda.

*Brålandas historia*

Brålanda har en lång historia. Orten har varit bebodd sedan stenåldern. Det finns lämningar, hällkistor och gravrösen från sten- och bronsåldern samt lämningar från järnålderns gravfält och fornborg. Brålanda var en utpräglad jordbruks- och skogsbruksbygd fram till mitten av 1800-talet med säte i Östebyn (nordost om Brålanda



GRANSKNINGSHANDLING

tätort) där bygdens kyrka, tingsställe och gamla gästgiveri fanns. Spannmålsproduktionen med havre var under denna period blomstrande. Därefter började stationssamhället att byggas upp och järnvägen var viktig för Brålandas utveckling.

Lantmäteriet, häradsekonomiska kartan från 1890–97.

**Stationssamhället växer fram**

Under mitten på 1800-talet började järnvägarna i Sverige att byggas ut när statliga stambanor skulle länka samman större städer. Även privata aktörer påbörjade järnvägsutbyggnader i andra sträckningar. Bergslagernas Järnvägsaktiebolag, BJAB, beslutade för att bygga en linje mellan Falun – Göteborg för att behålla Bergslagen, med dess gruv- och skogsprodukter, inom hamnstaden Göteborgs ekonomiska region. Järnvägen skulle gå på den västra sidan om Vänern och således förbi Dalboslätten, vilket var positivt – i Brålanda kämpades redan då för att få en station och ett tågstopp. Den 21 juni 1879 invigdes järnvägen mellan Öxnered- Mellerud och i Brålanda stannade tåget. Järnvägssträckningen och stationens placering innebar att samhället förflyttades från sin dåvarande plats vid Östebyn och Brålanda gick från att vara landsbygd till att bli en tätort.

**Brålanda som tätort och stationssamhälle**

Brålanda växte alltmer både befolkningsmässigt och stadsmässigt med järnvägen som en central och viktig knutpunkt, vilken även hade stor betydelse för kommunikation och handel. Samhället utvecklades mot ett varierat och omfattande service- och tjänstesamhälle som med affärsverksamhetens omfång tyder på att Brålanda var



GRANSKNINGSHANDLING

en viktig centralort för omgivande landsbygd. Runt 1900-talet etableras många mindre specialbutiker för att täcka upp behov hos invånarna, exempelvis fanns skomakare, järnhandel, bagare och bokhandel. Det var även under denna tid som industriverksamhet börjar etablera sig på orten, i huvudsak mejerier, slakteri och snickerier. Livsmedelsindustrin och hantverkaryrken satte prägel på Brålanda.

I början av 1900-talet växte ett relativt starkt föreningsliv fram där flera av de stora folkrörelserna, idrottsrörelsen, nykterhetsrörelsen och väckelserörelsen etablerade sig. Även mer intresseavgränsade föreningar etablerades som integrerade människor med olika bakgrund.

I takt med att tätorten utvecklades tillkom andra behov och polistjänst inrättades 1925 och brandkår på 1910-talet, elledningar drogs fram 1910 och avloppsfrågan stod länge olöst.

Tätorten hade vid denna tidpunkt ännu ingen beskattningsrätt och anslagen från landskommunen ansågs vara låga. Mycket av behoven löstes genom frivillighet. Konflikterna mellan tätorten och landsbygden ledde till diskussioner om att frigöra tätorten från landsbygden.

**Municipalsamhälle**
Diskussionerna ledde till att Brålanda stationssamhälle övergick till att bli ett municipalsamhälle. Ett municipalsamhälle bestod av ett tätortsområde som särskildes från sin moderkommun genom att en stadsplan utarbetades och en eller flera av stadsstadgorna infördes. Stadsstadgorna var byggnads-, hälsovårds-, brand- och ordningsstadgan. Tillsammans med landskommunen sköttes övriga samhällsåtaganden, som skola och fattigvård.

Befolkningen fortsatte att öka i stationssamhället under municipalsamhällstiden, medan den minskade i landskommunen, trots att boende i stationssamhället fick dubbel beskattning.

**Kommunreformer**
Inför kommunreformen 1952 beslöts att municipalsamhällen succesivt skulle upphöra. Detta resulterade i att Brålanda municipalsamhälle upplöstes vid 1956 års utgång. Tätorten fördes således samman med det som sedan 1952 kallades Brålanda storkommun, som utöver Brålanda innefattade Gestad och Sundals Ryrs kommuner. De sistnämnda var kommuner som till stor del bestod av jordbruksbygd med näringar från jord och skog, ofta områden med rik avkastning och bördiga marker.

Vid nästa kommunreform 1974 ombildades dåvarande Vänersborgs stad, Frändefors kommun, Brålanda kommun och Västra Tunhems kommun till Vänersborgs kommun. Vänersborgs kommun utvecklades då till ett samhälle med stad och land, mindre samhällen och mer omfattande omkringliggande jordbruksbygd.

**Slutet på dåvarande stationssamhällseran**
Ett par år efter den senaste kommunreformen, 1976, slutade tågen trafikera Brålanda. Brålanda tätort hade då cirka 1 500 invånare.



GRANSKNINGSHANDLING

Under 1900-talet präglades Brålanda av verksamheter så som jordbruk, handel, livsmedel, möbelsnickeri, transport, entreprenad och maskin vilket man även kan se spår av idag. Brålandas företagsamhet lever än idag.

*Brålanda idag (2023)*

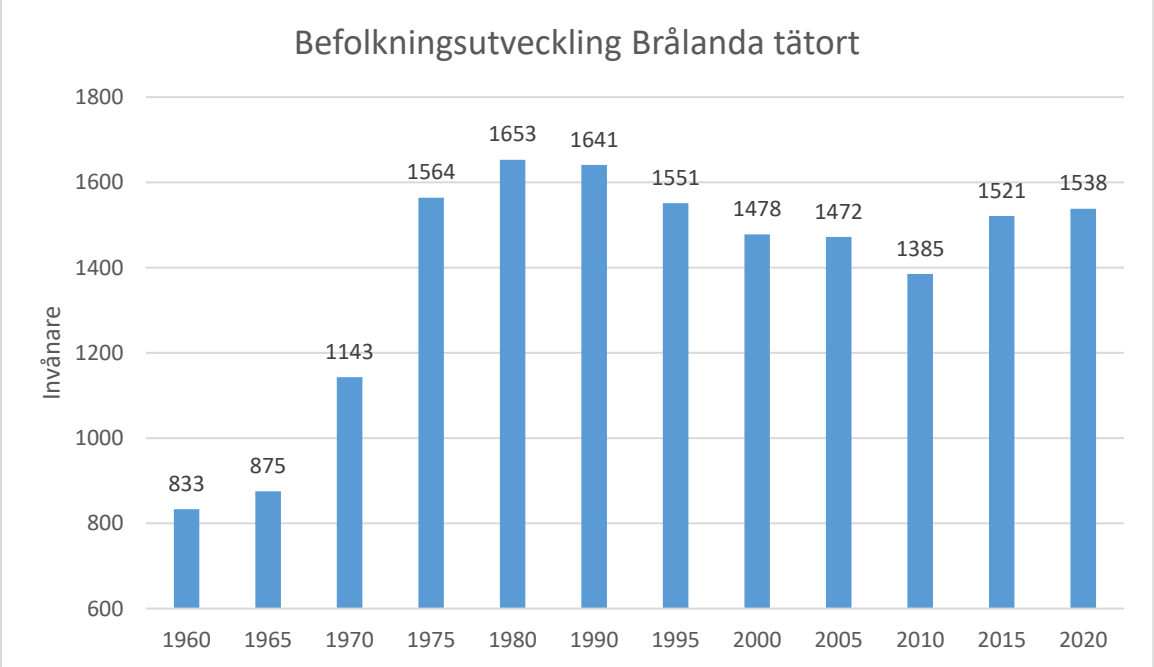
Brålanda är idag den tredje största orten i Vänersborgs kommun som med bygdens driv utvecklas och stärks. Brålanda är ett välfungerande samhälle med serviceutbud och mötesplatser, så som fritidsgård och bibliotek. Här finns ett centrum med mataffär, kiosk, galleria, pizzeria och annan kommersiell service. Det finns även vårdcentral, apotek och folktandvård koncentrerat kring ortens särskilda boenden. Förskola och grundskola (F-6) finns koncentrerade till ortens aktivitetsområde.

Brålandas företagarförening är stark och det finns över 500 företag registrerade med postnummer Brålanda inom bolagsformerna aktiebolag, enskild firma samt handels- och kommanditbolag. Den största branschen är jordbruk, skogsbruk och fiske med knappt hälften av alla registrerade företag. Det finns även många företag inom branscherna byggverksamhet, handel och tillverkning.

En utförligare beskrivning av nuläget återfinns inom respektive användningstyp i följande avsnitt.

*Befolkningsutveckling*

Befolkningen i Brålanda tätort har varierat genom åren. Toppnoteringen var under 1980-talet och efteråt sjönk det med cirka 250 invånare innan kurvan vände uppåt på nytt. År 2020 bodde 1538 personer i Brålanda tätort. I Brålandas närmaste omland, inräknat Brålanda, Sundals-Ryrs och Gestads församlingar, var befolkningen 3606 invånare samma år. Den ökade folkmängden kan delvis förklaras av att den landareal som tillräknas tätorten ökade med cirka 30 hektar 2015.



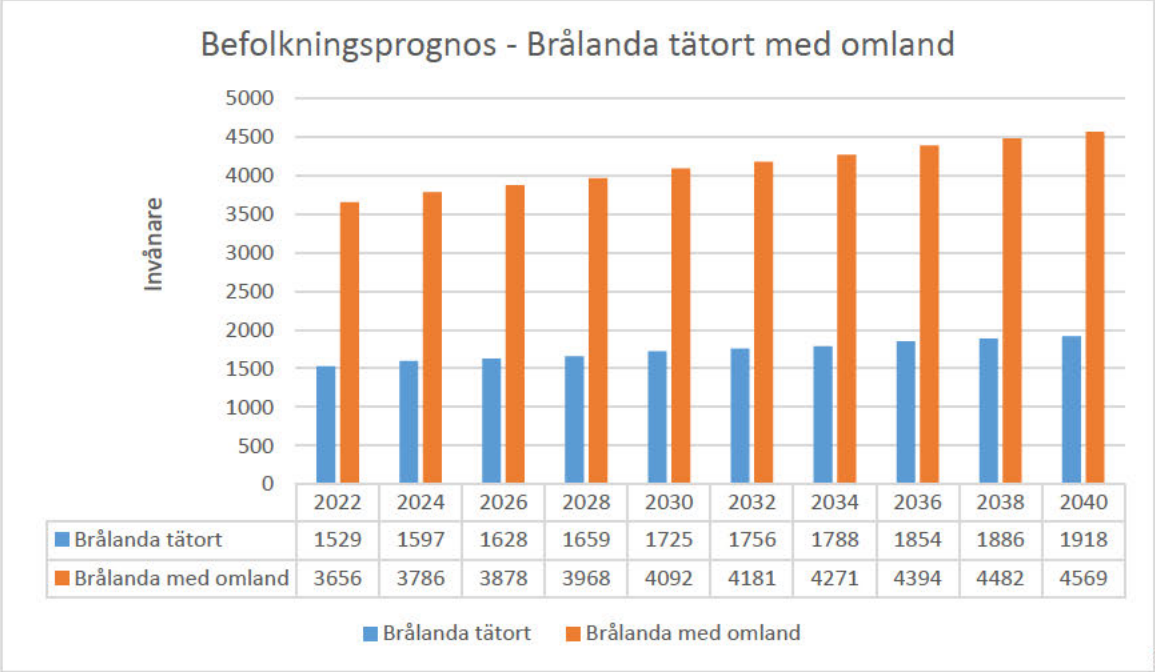
[2]

[2] Folkmängd per tätort efter region och vart 5:e år, Statistiska Centralbyrån.



GRANSKNINGSHANDLING

Befolkningsprognosen för Brålanda tätort med närmaste omland visar, likt kommunen i stort, på en befolkningsökning. Fram till år 2040 spås tätorten ha ökat med cirka 400 invånare, och tillsammans med omland cirka 950 invånare.




| | 2022 | 2024 | 2026 | 2028 | 2030 | 2032 | 2034 | 2036 | 2038 | 2040 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Brålanda tätort | 1529 | 1597 | 1628 | 1659 | 1725 | 1756 | 1788 | 1854 | 1886 | 1918 |
| Brålanda med omland | 3656 | 3786 | 3878 | 3968 | 4092 | 4181 | 4271 | 4394 | 4482 | 4569 |

[3]

*Bostadsbestånd*

Bostadsutbudet i Brålanda består främst av villor med äganderätt, men det finns även en del flerbostadshus med hyresrätter.

Stora delar av Brålanda tillkom under 1960- och 1970-talet vilket har format tätortens karaktär genom mycket villabebyggelse.

Det kommunala bolaget AB Vänersborgs bostäder har 42 lägenheter i Brålanda, på Hagtornsgatan och Villagatan. Det finns även ett antal privata aktörer som har hyreslägenheter.

## Tidigare planer

Brålanda har omfattats av samhällsplanering i olika former sedan 1940-talet.

*Områdesplan*

Det finns en områdesplan för Brålanda (kan likställas med dagens fördjupade översiktsplaner), antagen av kommunfullmäktige den 30 oktober 1984, § 175. Enligt gällande ÖP 2017 är områdesplanen till viss del fortfarande aktuell men delar av planen har inte förverkligats. Områdesplanen visar på den förväntade utbyggnaden för tätorten år 2000 och där den största utvecklingen förväntades ske mellan järnvägen och Färgelandavägen med bostadsområden och mark för småindustri. Runt dessa områden löper en ringled som ansluter mellan Industrigatan och Färgelandavägen. I princip är samtliga av dessa intentioner utom till viss ringleden numer detaljplanelagd, men inte utbyggd, genom detaljplan för *Källeberg 1:205 m. fl (laga kraft 2021-09-*

[3] SCB.

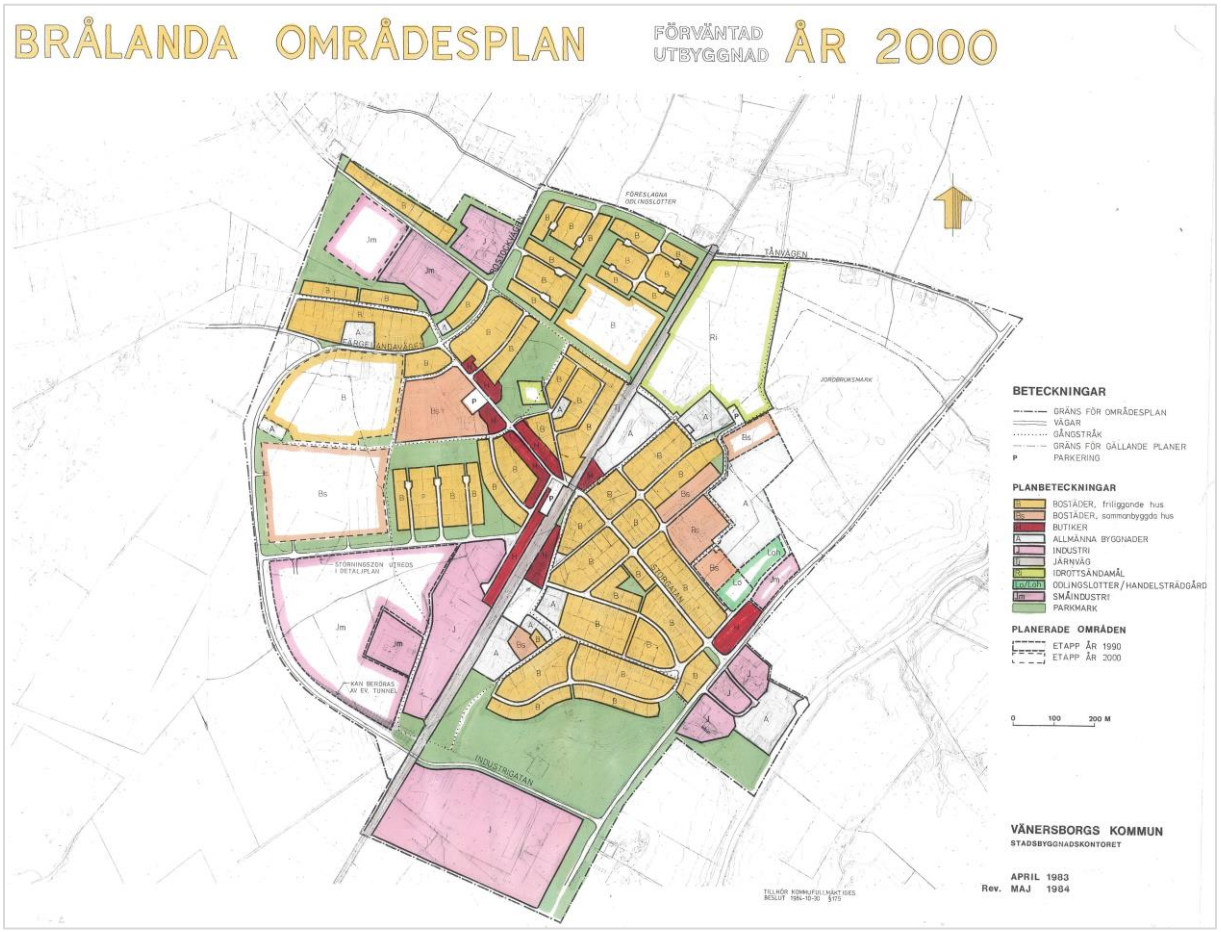


GRANSKNINGSHANDLING

*14)* och *Ändring och utökning av stadsplan för delar av Källeberg, Höga, Sörbyn och Esslingetorp (laga kraft 1970-03-18).*

I områdesplanen föreslås även odlingslotter norr om Tånvägen.

En diskussion kring att bygga på jordbruksmark görs redan 1984, ett konstaterande i områdesplanen är att Brålanda är omringat av jordbruksmark och för en tätortsutveckling krävs att jordbruksmarken marken tas i anspråk.




Områdesplanen från 1984.

*Urval av detaljplaner*

Det finns inom planområdet många tidigare planer som idag gäller som detaljplaner. Nedan redovisas några, utöver de som omnämns under *Områdesplan*, som delvis inte förverkligats och som påverkar utvecklingsinriktningen i FÖP Brålanda.

**Ändring av stadsplan för kv Kniven, Sågen, Släggan samt del av kv Yxan (laga kraft 1973-10-08)** ligger i planområdets västra del, väster om Brålanda Industri, och möjliggör för ytterligare utveckling av småindustrier. Det obebyggda området omfattar cirka 27 000 kvadratmeter mark och är reglerad med en planbestämmelse som möjliggör för en tomt att bebyggas med en tredjedel.

**Ändring i och utökning av stadsplanen för del av Brålanda tätort, Idrottsområdet (laga kraft 1974-06-26)** ligger i planområdets nordöstra del och möjliggör för ytterligare utveckling av idrottsområdet samtidigt som det är planlagt för en omdragning



GRANSKNINGSHANDLING

av Tånvägen genom en uträtad väg och troligen trafiksäkrare anslutning till E45. Den obebyggda marken utgörs av jordbruksmark.

**Ändring av stadsplanen för kv Prästkragen m.m. i Brålanda (laga kraft 1987-11-04)** ligger i planområdets östra del, i närhet till E45, och möjliggör för odlingslotter på en mark som idag är ängsmark.

# Nuläge, utveckling och konsekvenser

Avsnittet följer en rubriksindelning som är anpassad efter Boverkets ÖP-modell där nuläge och planerad utveckling beskrivs utförligt. Det finns ytterligare en underrubrik, *konsekvenser,* där det i kortfattad form beskrivs vilka konsekvenser utvecklingen ger upphov till. En mer utförlig konsekvensbeskrivning återfinns senare i dokumentet.

## Mångfunktionell bebyggelse

Områden för mångfunktionell bebyggelse har stads- och tätortsmässig karaktär och innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder.

### Bostäder

Vänersborgs kommun och Brålanda växer, vilket bland annat kräver fler bostäder i blandade former.

*Nuläge*

Bostadsbeståndet i Brålanda utgörs främst av småhus med äganderätter samt inslag av flerbostadshus och specialbostäder. En blandning av bebyggelser är viktigt för att kunna erbjuda varierande bostadsformer och ändamål. I de mer centrala delarna av Brålanda föreslås förtätning, en något tätare bebyggelse med en högre exploateringsgrad och blandade funktioner.

För att skydda jordbrukets intresse ska nya bostäder placeras med hänsyn till befintlig djurhållning eller annan jordbruksverksamhet, särskilt i områden med värdefull jordbruksmark. För att uppnå helhetsperspektiv föreslås den fortsatta planläggningen för samtliga utvecklingsområden omfatta områdena som helhet. På så vis undviks påverkan på ett rationellt jordbruk.

*Utveckling*

Källebergsområdet är redan detaljplanelagt och avvägningar mellan olika intressen är därmed gjord. I den norra delen möjliggörs för bostäder i flerbostadshus, radhus och friliggande en- och två bostadshus, park med dagvattenhantering, centrumändamål och skola **(B1)**. I den södra delen möjliggörs för centrumändamål, verksamheter och industri **(B3)**. Totalt kan inrymmas cirka 270 bostäder. Det exakta antalet bostäder beror på täthet och fördelning mellan lägenheter och småhus.

Vänersborgs kommun är positiva till förtätning. Inom planområdet finns två områden särskilt utpekade för förtätning, **B2** och **B4.** Förtätning innebär att öka exploateringsgraden i den byggda miljön. Det kan ske på många olika sätt, exempelvis genom tillbyggnad, påbyggnad eller att lågexploaterade områden ersätts med ny bebyggelse med högre exploateringsgrad. En utökad exploateringsgrad kan i många



GRANSKNINGSHANDLING

fall innebära att den gällande detaljplanen behöver ändras. De västra delarna av **B4** angränsar till stationsområdet och utgörs av en tomt med Brålandas tidigare kommunhus. Denna tomt kan med fördel förtätas och utvecklas med såväl bostäder, service som aktivitetsytor och bli en integrerad del i stationsområdet.

**Lillebyvägen (U1)**
Område om cirka 4 hektar som utgörs i huvudsak av skogsmark, både kommun- och privatägd. Utvecklingsområdet är utpekat som utveckling för bostäder. Området har en utformning som begränsar en större exploatering, men en komplettering av villabebyggelsen med fem-tio villor bedöms möjligt. Beroende på omfattning av exploateringen kan ny bebyggelse prövas genom förhandsbesked eller genom en detaljplan.

Området omfattar även delar med jordbruksmark som i första hand inte ska nyttjas för exploatering, men beroende på möjligheter till att ordna framfartsväg kan jordbruksmark behöva nyttjas. Detta ska ske på ett sätt som minimerar påverkan på arrondering och markägarens möjligheter att bruka marken.

Området omgärdas av två kraftledningar i områdets ytterkanter, en lågspänningsledning i öster och en ledning med högre spänning i väster. Skyddsavståndet varierar dessa emellan, men hänsyn behöver tas för den kompletterande bebyggelsen. Framfartsväg bör kunna lösas genom befintlig anslutningsväg till Färgelandavägen.

Det är viktigt att kompletterande bebyggelse följer karaktären i området och att delar av skogsmarken bevaras. Eventuell påverkan på jordbruksmark och grundvattenskyddområdet behöver hanteras.

*Konsekvenser*
Genom utbyggnad av befintlig detaljplan vid Källeberg, viss reserv genom Lillebyvägen (U1) och viss förtätning bedöms behovet av bostäder täckas till målåret 2040.

## Centrum

För att vara attraktiv och hållbar behöver Brålanda kunna erbjuda service och aktiviteter till sina invånare. För att möta en ökning av antalet invånare måste utbudet av service kunna utvecklas i samklang med befolkningsutvecklingen. För framtiden behövs en mångfald av aktiviteter som kan locka såväl kommuninvånare som besökare. Befintliga mötesplatser måste kompletteras och förnyas. Det är även av vikt att byggnader och utomhusmiljöer hålls i vårdat skick för att göra centrum attraktivt.

Service och aktiviteter är ett brett tema som kan täcka in mycket. I detta avsnitt kommer fokus att ligga på centrumutveckling eftersom det rymmer de viktigaste strategiska frågorna kring markanvändning.

Brålandas centrum sträcker sig från Centrumparken i norr via Storgatan, Järnvägsgatan och Allégatan till stationsområdet i söder. Medan Storgatan blev Brålandas mittpunkt först under 1900-talets andra hälft har stationsområdet kring Järnvägsgatan och Allégatan varit samhällets historiska centrum sedan järnvägen tog sig hit 1879. Runt stationen finns det fortfarande en stor del av den historiskt betydelsefulla bebyggelsen kvar från tiden kring sekelskiftet. Stationshuset, pensionatet och kommunhuset är bara några av exemplen som präglar denna kulturmiljö.



GRANSKNINGSHANDLING

*Nuläge*

Centrumområdet i Brålanda ligger i huvudsak längs Storgatan och innefattar mataffär, bostäder, kiosk, galleria, pizzeria och annan kommersiell service. Från Storgatan löper Järnvägsgatan och Allégatan som inte har lika tydlig centrumkänsla idag, men där viss handel finns. Längre ned längs Allégatan återfinns stationshuset. Delar av centrumområdet är obebyggt och består av grönytor och parkering. Vissa handelslokaler står tomma.

Centrumområdet är beläget centralt i tätorten och i anslutning till, eller i närheten utav, finns flera av Brålandas målpunkter, som Centrumparken, aktivitetsområdet och skolområdet.

Centrumområdet med Storgatan i centrum är årligen huvudarena för den traditionsenliga tomteparaden som lockar tusentals åskådare. Vid denna parad stängs Storgatan av för att bli marknadsplats och senare ersättas av ett långt, långt tomtetåg. Centrum och Centrumparken har årligen även bygdefest som är ett hemvändararrangemang och även allsång i parken som är omtyckt.

Brålanda bibliotek är en central och naturlig mötesplats för lärande och utveckling som sedan 2023 ger besökare möjlighet att nyttja lokalerna utanför ordinarie öppettider. Bibliotekets tillgänglighet och fysiska närhet till invånare skapar utvecklingsmöjligheter att stärka dess funktion som mötesplats för andra samhällsfunktioner och syften som studier och arbete. Biblioteket arbetar med uppsökande verksamhet i samverkan med kommunala förvaltningar, myndigheter och samhällsaktörer. En förutsättning är att upprätta och säkerställa kontaktytor mellan biblioteket och exempelvis särskilda boenden, äldreboenden, flyktingboenden och liknande. [4]

Längs Allégatan ligger den anrika fritidsgården Sörgården som flera dagar i veckan bjuder in till aktivitet för barn och ungdomar.

*Utveckling*

Allt eftersom byggnation tillkommer på Källeberg och när tågstoppet blir verkligt är det viktigt att stärka stråken längs nämnda gator för att få en tydlig koppling mellan stationsområdet och centrum. Det är viktigt att bibehålla befintlig centrumkänsla och handel, samtidigt som utrymme ges till kompletterande service. Bottenvåningarna i byggnaderna längs med Storgatan som över tid har byggts om till lägenheter bör över tid återföras till sin ursprungliga användning som butiker och verksamheter för att återskapa tätortens utbud exempelvis för närproducerade varor och ökad service.

En centrumförtätning skapar möjligheter för att öka tillgången på handel och service i de centrala delarna av Brålanda. Genom det strategiskt bra läget intill kollektivtrafikstråken skapas goda förutsättningar för hållbara resor. Även bostäder är ett positivt inslag vid centrumförtätning. Viktigt att särskilt beakta för bostadskompletteringar är de eventuella störningar som järnvägen kan ge i form av buller och vibrationer.

[4] Biblioteksplan 2022



GRANSKNINGSHANDLING

I och kring centrum är det viktigt med grönska och planteringar längs trottoarer och vägar. Det är även viktigt att, vid en utveckling av området, beakta tillgänglighets- och säkerhetsaspekter så att platsen upplevs trygg och lätt att ta sig till. Både vid renoveringar och tillbyggnationer bör bebyggelsens historiska karaktärsdrag värnas och återupplivas där kulturhistoriskt värdefulla byggnader över tid har förvanskats.

De offentliga rummen är viktiga för samhällets sociala och miljömässiga kvalitéer. Dalslands natur och kulturlandskap samt de sociala sambanden i bygden är präglande för människorna i Brålanda. Detta bör även synas i och prägla utvecklingen och gestaltningen av de allmänna gaturummen och platserna.

- Det bör finnas en variation av små och stora ytor för socialt umgänge i centrum. Platser, torg och Centrumparken bör gestaltas så att de är attraktiva både för äldre och unga. På så sätt visualiseras och stöttas de på landsbygden traditionellt starka generationsbanden.

- Gestaltning bör ta inspiration från lokala teman som exempelvis jordbruket eller Dalslandstjuren.

- Utemiljöerna bör utformas med lokala material som exempelvis kullersten från åkrarna runt Brålanda.

- Yppig växtlighet på de allmänna platserna bör eftersträvas för att skapa trivsamma mikroklimat och kompensera för den relativt glesa och monotona vegetationen i det storskaliga jordbrukslandskapet runt om samhället. Stora träd exempelvis skuggar och skyddar mot den på slätten vanliga blåsten. Det förstärker en ombonad känsla av skydd i ett väderutsatt landskap.

För utveckling av stationsområdet, se *Transportinfrastruktur/Stationsområde.*

*Konsekvenser*

Till följd av en centrumförnyelse kan Brålandas centrala delar stärkas med bebyggelse, funktioner, utformning och mötesplatser vilket bidrar till ett tydligare centrum. Ett attraktivare centrum skapar ett större flöde av människor, såväl lokalbefolkning som turister. Ett större flöde av människor kan skapa en ökad upplevd trygghet som gör att fler människor på sikt vill välja Brålanda som boendeplats.

## Förskola och grundskola

Förskola och grundskola har en viktig roll i den fysiska planeringen eftersom placering av verksamheterna berör varje barnfamiljs vardag. Avståndet till bostäder och möjligheterna att ta sig till och från förskolan/grundskolan får därför en central betydelse. Vid placering och utformning av ny förskola/grundskola eller utbyggnad av befintliga ska en god utemiljö eftersträvas, det måste finnas tillräckligt med yta för att tillgodose barn och elevers behov av rörelse. Förskola och grundskola ska ses som en viktig mötesplats, där förutsättningar finns att skapa inkluderande verksamheter som bidrar till ökade kunskapsresultat.

När vi planerar för framtiden är målsättningen att minska och förebygga barriärer, vilket kan bidra till bättre närhet och kortare avstånd till förskolor och grundskolor. Detta kan främja förskolan och grundskolan som en mötesplats genom att skapa



GRANSKNINGSHANDLING

goda förutsättningar för en inkluderande och kompensatorisk förskola och grundskola och bidra till ökade kunskapsresultat. Målbilden för pedagogiska lokaler är att ha ändamålsenliga lokaler på rätt plats, vid rätt tid och till en rimlig kostnad.[5]

*Nuläge*

Det finns inom planområdet en förskola, Brålanda förskola, med sex avdelningar varav två avdelningar är lokaliserade i moduler. Det finns idag (2022) en obalans mellan behovet av förskoleplatser och utbudet i Dalslandsområdet, vilket förklarar behovet av moduler. Obalansen mellan utbud och behovet i Brålanda förväntas öka ytterligare enligt befolkningsprognosen, det är dock svårt att uppskatta exakt hur behovet kommer att se ut. Generellt kan sägas att barnomsorgsplaceringen för boende i Dalsland nödvändigtvis inte sker i den närmsta förskolan. Exempelvis har en stor andel barn boende i Frändefors församling förskola i Öxnered eller Blåsut. För Brålanda och Sundals-Ryrs församlingar ser det däremot annorlunda ut, 78 procent av barnen där har en placering på Brålanda förskola. Fördelningen gör det däremot svårare att uppskatta vilket behov som behövs i framtiden i just Brålanda.

Det finns en låg- och mellanstadieskola (årskurs F-6) inom planområdet, Brålanda skola, som är dimensionerad för 200 elever. Utöver huvudbyggnaden finns det även tre moduler på skolområdet, varav en blivit permanentad. Redan idag är det ett underskott av elevplatser då skolan har ett tjugotal fler inskrivna än dimensionerat och enligt befolkningsprognoser kommer behovet öka ytterligare.

Det finns ingen högstadieskola (årskurs 7–9) inom planområdet, utan den närmaste är placerad i Frändefors. Denna bedöms till 2032 ha mer lokaler än vad som behövs utifrån det förväntade elevantalet.

Närmaste gymnasieskolorna finns i Vänersborg och Mellerud.

*Utveckling*

**Brålanda förskola (U2)**

Enligt den förstudie som gjordes 2020 om tillskapande av förskoleplatser i Dalsland påvisas att det fram till 2029 behöver finnas förskoleplats för 151 barn i Brålanda. Detta innebär att det behöver tillskapas 72 permanenta platser (cirka 4 avdelningar) i Brålanda genom att ta bort modulerna och utöka antalet platser, netto ger detta 36 nya platser i Brålanda.[6]

Det finns byggrätt kvar inom aktuell detaljplan för Brålanda förskola att förlägga ytterligare fyra nya avdelningar, men för att få till en bra utformning är det lämpligt att göra en detaljplaneändring där den byggbara ytan ökas. Det finns även byggrätt för en förskola inom den nyligen laga kraft-vunna detaljplanen i Källeberg. Barn- och utbildningsnämnden beslutade 2012 om principen ”Färre, större och strategiskt belägna förskolor”[7], vilket förespråkar större enheter med alla avdelningar samlade på ett ställe. Det medför positiva effekter för pedagogiskt och ekonomiskt samarbete, varför de fyra avdelningarna bör tillskapas i anslutning till befintlig förskola.

[5] Reviderad förskole- och grundskoleplan 2023–2032

[6] Förstudie om tillskapande av förskoleplatser i Dalsland, BUTN 2020/147, 2020-12-10

[7] (Förskolespåret, 2012).



GRANSKNINGSHANDLING

Det pekas i kartan ut ett område vid befintlig biobränslepanna som utvecklingsområde för i första hand förskola **(U2)**. Om pannan flyttas tillskapas utrymme lämplig för förskolegård. Det är viktigt att en översiktlig undersökning avseende föroreningar genomförs. För delar av området finns idag en markparkering som får beaktas vid utveckling av området. Området är även utsatt för tågbuller, varför det bör genomföras en mer noggrann bullerberäkning. Utrymmet kan i andra hand användas för fritidsaktiviteter.

I övrigt är Brålanda förskola väl anpassad för verksamheten, men vissa förändringar skulle dock behöva göras för att lokalerna fullt ut ska vara ändamålsenliga. Ett arbete med verksamhetsanpassningar pågick på Brålanda förskola under 2021.

Eftersom det finns utrymme för utökning vid befintlig förskola med eventuell ytterligare mark, samt möjlighet till utbyggnad vid Källeberg pekas inget ytterligare område ut för förskoleverksamhet.

**Grundskola**
Barn- och utbildningsförvaltningen genomförde under 2018 en utredning kring en eventuell utökning av elevplatser i Brålanda. Utredningen kom fram till att det finns behov av att bygga ut Brålanda skola på grund av den bristande ändamålsenligheten av lokalerna och trångboddheten. Idag används klassrum både för undervisning, som arbetsrum för lärare och för fritidshemmet. Det saknas lämpliga ämnessalar för exempelvis hem- och konsumentkunskap.

Byggrätten inom befintlig detaljplan är generös med begränsningar enbart i form av punktprickad mark intill fastighetsgräns, samt en höjdangivelse.

Eftersom det finns utrymme för utökning vid befintlig grundskola, samt möjlighet till utbyggnad vid Källeberg pekas inget ytterligare område ut för skolverksamhet.

*Konsekvenser*
Ur ett Dalslandsperspektiv förväntas befintliga lokaler inklusive de utbyggnader som planeras i Brålanda att räcka till antalet barn och elever utifrån befolkningsprognosen för år 2032. Möjligheten att bygga ut kring befintliga förskole- och grundskolelokaler eller i Källeberg innebär att behoven kan täckas även på betydligt längre sikt utan ytterligare områden utpekade.

En flytt av biobränslepannan och tillika en utökning av förskolans skolgård skulle ge barnen en större lekyta och bättre utemiljö.

## Vård och omsorg

Vård och omsorg är en viktig funktion för att säkerställa en trygghet och robusthet i samhället. I Brålanda finns det vårdcentral, tandläkarmottagning, apotek, flera boenden för särskild vård och omsorg.

Det finns svårigheter att prognostisera och planera för bostadsbehov på lång sikt med tanke på förändringar i bland annat demografi, omvärlden och politiska beslut. Behov och efterfrågan på vård och omsorg kan därför komma att förändras över tid.

Digitalisering ger möjlighet till nya sätt att arbeta på. Det kommer dock att krävas planering och beredskap vad gäller boenden, både befintliga och nya, i kommunen som helhet.

I Vänersborg ska boende- och lokalplanering främja olika målgruppers behov och gynna helheten. Behovet av särskilda boenden kommer i framtiden ha en mer omfattande inriktning som boendeform. Prognosen pekar på en allt äldre befolkning, vilket innebär att fler personer som inte är i arbetsför ålder kommer behöva behov av vård och omsorg. Det finns en vilja hos enskilda samt behov av att fler bor kvar i sina ordinarie hem och där får hemtjänst och hemsjukvård utförd. Detta kräver redan nu en stärkt hemtjänst och kommer så fortsatt behövas de närmaste tio åren utifrån prognoser gällande den demografiska utvecklingen. Kommunen har skyldighet att tillhandahålla bostäder till särskilda grupper och har det yttersta ansvaret att personer som bor i kommunen får den hjälp och det stöd som de behöver. [8] Utvecklingen av trygghetsboende inom Vänersborgs kommun har visat sig vara framgångsrik. Efterfrågan på denna form av boenden har varit stor. Det är positivt om hyresvärdarna fortsätter att utveckla trygghetsboenden.

*Nuläge*

Det särskilda boendet för äldre i Brålanda innefattar Sörbygården och Solhaga. Sörbygården har 24 platser för personer med fysisk funktionsnedsättning samt 8 platser för personer med demenssjukdom. Solhaga har 24 platser för personer med fysisk funktionsnedsättning. Från båda boendena är det enkelt att komma till vårdcentral och apotek och det är nära till Brålanda centrum. I anslutning till boendena finns restaurang Solrosen som serverar lunch och är öppen för allmänheten. I restaurangens kök tillagas också den mat som serveras de boende på Sörbygården och Solhaga.

I anslutning till Sörbygården och Solhaga finns vårdcentral, apotek och tandläkarmottagning. Klinikerna är en viktig del av ortens serviceutbud och servar tätorten med dess omland.

Det finns en gruppbostad enligt LSS på Rapsvägen med sex lägenheter.

Dagverksamheten och träffpunkten i Brålanda vänder sig till kommuninvånare och fungerar som en central mötesplats för social gemenskap. Individers förmåga och delaktighet ska tas till vara och syftet med verksamheten är att främja det fysiska, psykiska och sociala välbefinnandet. Ett flertal olika aktiviteter kan erbjudas utifrån den enskildes behov, förmåga och önskemål. Exempelvis träning, hantverksarbete, utevistelse och odling. Verksamheterna fyller en viktig funktion utifrån sitt förebyggande och avlastande arbete.

Brålanda Väntjänst är en fristående paraplyorganisation bestående av organisationer/föreningar, församlingar, företag med flera i Brålanda och Vänersborgs kommun. Stationshuset är Brålanda Väntjänsts centrala mötesplats, även Sinnenas hus. I stationshuset pågår det återkommande aktiviteter varje vecka såsom bakning, minnesträningar i olika former. Det arrangeras även promenader i närområdet och

[8] Enligt socialtjänstlagen



GRANSKNINGSHANDLING

bokcirklar. Vid större evenemang och aktiviteter (julmarknad, bygdedagen) delaktiga och visar upp sin verksamhet.

*Utveckling*

Det är viktigt att såväl vårdcentral, apotek och tandläkarmottagning stannar på orten för att Brålanda ska vara en attraktiv boendeplats.

Enligt socialnämndens behovsinventering bedöms utbudet av lokaler för särskilt boende täcka efterfrågan fram till 2032. Det är av vikt att befintliga lokaler kontinuerligt hålls ändamålsenliga och attraktiva för att undvika fördyringar i framtiden och risk att vårdtagare väljer ett annat boende. Det är även viktigt att det finns kollektivtrafik till och från Brålanda som möjliggör för personer som saknar körkort att pendla till orten för arbete schemalagd tid alla dagar i veckan. Avsaknad av detta skapar en svårighet för socialförvaltningen att rekrytera medarbetare till de viktiga välfärdsarbeten som genomförs på orten inom såväl hemtjänst, hemsjukvård, särskild boendeform samt gruppbostad.

**Sörbyn (U3)**

Området utgörs av cirka 2 hektar jordbruksmark, kommunägd. Utvecklingsområdet riktar sig i första hand för vårdändamål och kan ses som ett buffertområde ifall att efterfrågan på mark för vård ökar. Möjligheten att utvidga befintlig bebyggelse väster om den enskilda framfartsvägen bör utredas eftersom området är strategiskt i närheten av liknande användningar. Hänsyn behöver bland annat tas till buller- och riskfrågan knuten till E45, dagvatten samt jordbruksmarken.

En exploatering här medför ingrepp i fornlämningsområden, varför den frågan behöver utredas inför en eventuell exploatering. Det finns potential för upptäckt av okända fornlämningar. Via en byväg står villan på Sörbyn 1:81 i samband med gårdsmiljön på Sörbyn 4:3/4:4. Ett ianspråktagande av ytan mellan fastigheterna innebär att odlingslandskapet till Sörbyn påverkas och särskilt dess samband. Det är således av vikt att byvägen bevaras och det visuella sambandet mellan gårdarna bibehålls.

*Konsekvenser*

Med en befolkningstillväxt bör underlaget för service i form av vårdcentral, apotek och tandläkarmottagning öka. En nedläggning av dessa skulle i stället göra Brålanda till ett mindre attraktivt boendealternativ. Vad avser mark utpekad för vård och omsorg bedöms ytan täcka behovet tills målåret 2040.

## Besöksanläggning

Områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader och övriga besöksanläggningar.



GRANSKNINGSHANDLING

*Nuläge*

Vid förskole- och skolområdet i nordöstra delen av tätorten finns ett aktivitetsområde **(R3)**. Här finns fotbollsplaner och ett utomhusbad, men även lokal för kulturskolans verksamheter. Området utgör en samlad idrotts- och kulturplats för boende i Brålanda med omnejd. Närheten till Brålanda skola och förskola är en stor fördel.

Det finns tre kyrkor inom planområdet. Två av dem ligger inom tätorten, medan Brålanda kyrka är belägen cirka tre kilometer åt nordöst. Det är endast Brålanda kyrka som pekas ut specifikt i kartan **(R1)** medan de övriga ingår i användningen blandstad/bostäder. Intill Brålanda kyrka finns en begravningsplats **(R2)**.

Längs E45 halvvägs till kyrkan finns caféet Gula Huset som frekvent arrangerar musikevenemang och där det även finns ställplatser för husbilar **(R4)**.

*Utveckling*

Befintligt aktivitetsområde kan utvecklas inom befintlig detaljplan som tillåter markanvändningen idrottsändamål. Här finns utrymme för såväl kommunala som privata aktörer att etablera kompletterande idrottsrelaterade verksamheter. Området kan nås via Villagatan.

Möjlighet för fotgängare och cyklister att ta sig till kyrkan och begravningsplatsen trafiksäkert bör skapas, såväl innan som efter en ombyggnation av E45. Ett rekreationsvänligt alternativ är ett gångstråk längs Frändeforsån.

**Gula Huset (U4)**

Område om drygt 3 000 kvadratmeter som utgörs av jordbruksmark, privatägd, som kan nyttjas för besöksnäring. Det är av strategisk betydelse att tillgängliggöra Frändeforsån via en gångstig ned från området. Eftersom befintlig verksamhet är tydligt exponerad från E45 kan Frändeforsån bli ett friluftsstråk även för turister. Tillgängligheten från tätorten till Gula Huset behöver utvecklas för och tillgängliggöras för oskyddade trafikanter. I närområdet finns det några fornlämningar, vilket bör utredas vid en exploatering.

*Konsekvenser*

Besöksnäringen är en viktig näring som stärker bygden. Planförslaget skapar utvecklingsmöjligheter och främjar anläggningar för fritidsverksamhet, rekreation och turism. Mycket av utvecklingsmöjligheterna bygger på samverkan mellan det privata närings- och föreningslivet, kommunen och Trafikverket vilket kan göra exempelvis tillgängligheten till Brålanda kyrka mer eller mindre komplex att genomföra.

## Tillfällig vistelse

Innefattar områden för tillfällig övernattning.

*Nuläge*

Inom planområdet finns det ett större vandrarhem placerat invid järnvägen **(R5)**. Placeringen är strategisk med närheten till stationsområdet.



GRANSKNINGSHANDLING

Tidigare har det funnits en camping i centrumparken. Idag finns de närmst belägna campingarna längs Vänerkusten, omkring Sikhall. Det finns ett behov av ställplatser för husbilar inom planområdet.

*Utveckling*

Lämplig placering för besöksboende och ställplatser är Rastaområdet **(I3)**.

Det pekas ut ett område för utveckling av vandrarhemmet eller liknande verksamhet.

**Dalhem (U5)**

Området ligger strategiskt med närhet till framtida stationsområde. Här kan med fördel ställplatser eller annan typ av besöksboende förläggas. Järnvägen skapar även utmaningar i form av buller och farligt gods-hantering som särskilt behöver beaktas i kommande prövningar. Integrationen med parkområdet är viktigt.

*Konsekvenser*

Fler boendeplatser inom planområdet ökar tillgängligheten för turister, vilket stärker centrumhandeln och utnyttjandet av grönområdena.

## Annat samhällsviktigt ändamål

Områden som är särskild viktiga ur ett samhällsviktigt perspektiv. För FÖP Brålanda är det räddningstjänsten som beskrivs. Andra samhällsviktiga funktioner som vatten- och avloppshantering beskrivs under avsnittet *Teknisk anläggning/VA-försörjning*.

*Nuläge*

Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund (NÄRF) ansvarar på kommunens uppdrag för att bedriva räddningstjänst och förebyggande arbete mot brand. Det finns i Brålanda en deltidsstation med sammanlagt fem personer i beredskap, dygnet runt. Brandstationen ligger väster om järnvägen, invid Centrumparken **(S1)**.

Inställelsetiden för räddningstjänstpersonal i beredskap är sex minuter, vilket gör att insatstiden i normalfallet för planområdet är relativt låg. Tyvärr kan en uttryckning sammanfalla med bomfällning, vilket kan göra att livsviktiga minuter går till spillo eftersom den östra delen av tätorten inte går att nå via andra vägar utan plankorsningar.

Tillgång till brandvatten är en viktig förutsättning för att kunna genomföra den utbyggnad som planeras. Det säkerställer ett skydd för människors hälsa och säkerhet. Det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp är utbyggt i Brålanda tätort och inom det kommunala verksamhetsområdet ingår sedan 2020 även Dyrehög, Källeberg och Tån (Kommunfullmäktige § 71, 2020-06-17). Tillgången till brandvatten får således anses som god, eftersom utvecklingsområdena placeras inom eller i direkt anslutning till det kommunala verksamhetsområdet.

*Utveckling*

Frågan om brandvattenposter och dess placering hanteras i samband med utbyggnad av kommunalt vatten till nya områden, som till exempel Källeberg.



GRANSKNINGSHANDLING

En planskild korsning med järnvägen skulle förbättra förutsättningarna för räddningstjänsten eftersom de då kan nå områden öster om järnvägen även när tåg passerar och bommarna är nedfällda. Planen utgår från att såväl Industrigatan som Tånvägen får planskilda korsningar med järnvägen i framtiden.

*Konsekvenser*

Utifrån det faktum att Brålanda innehar en deltidsstation bedöms inte brandförekomst utgöra en sådan risk som hindrar utveckling inom planområdet.

Oavsett var brandstationen är placerad kommer risk om bomfällning föreligga så länge vägnätet ser ut som det gör idag. En planskild korsning tillsammans med ringleden kommer spara viktiga minuter vid uttryckning.

# Verksamheter och industri

Verksamheter och industri som är ytkrävande och kan vara störande för omgivningen genom generering av tung trafik eller omgivningspåverkan med buller eller lukt.

## Verksamheter och industri

*Nuläge*

Möjlighet för företag att etablera sig och utvecklas är viktigt för möjligheten till sysselsättning i orten och kommunen. Brålandas starka företagsanda är en stor tillgång för hela kommunen. Ortens strategiska läge med goda vägkommunikationer och framtida tågpendlingsmöjligheter ger goda förutsättningar för verksamhetsutveckling och bedöms vara attraktivt för nyetableringar. Vid etablering lockas företagare ofta av skyltläge, närheten till stora vägar och järnväg, närhet till kollektivtrafik och lunchrestauranger.

Det finns över 500 företag registrerade med postnummer Brålanda inom bolagsformerna aktiebolag, enskild firma samt handels- och kommanditbolag. Den största branschen är jordbruk, skogsbruk och fiske med knappt hälften av alla registrerade företag. Det finns även många företag inom branscherna byggverksamhet, handel och tillverkning.

Det finns flera befintliga industri- och verksamhetsområden inom Brålandas tätortsområde. I väster ligger Brålanda Industri och A J Dahlbergs Slakteri, i söder ligger Lantmännen och Toppfrys och i öster finns drivmedelsstationer, Rastakedja och lantbruksmaskinsförsäljning. Strax söder om planområdet återfinns Nuntorp Gård som är en samlingsplats och destination för lärande och utveckling av den gröna näringen.

Det finns även två större områden för verksamheter och industri som är detaljplaneplanlagda, men ännu inte fullt bebyggda. Här är avvägningar mellan olika intressen redan gjord.



GRANSKNINGSHANDLING

**Dyrehög (I1)**
Området utgörs av cirka 3 hektar jordbruksmark, privatägd i huvudsak. Dyrehög är redan detaljplanelagt och avvägningar mellan olika intressen är därmed gjord. Detaljplanen från 1973 medger en utökning av befintligt småindustriområde samt delvis anläggande av parkmark.

**Lantmännen (I2)**
Området utgörs av cirka 15 hektar jordbruksmark, kommunägd. För större delen av området gäller en detaljplan från 1970 för industri, där en stor del av kvartersmarken ännu inte har byggts ut. I planen för Källeberg från 2021 möjliggörs en del av området för centrumändamål samt icke-störande verksamheter och industri.

**Rastaområdet (I3)**
I utkanten av Brålanda tätort löper E45 med tusentals fordonsrörelser varje dag. Området är med andra ord det primära skyltfönstret för orten och dess gestaltning har betydelse för såväl boende som förbipasserande som får sitt första intryck av Brålanda. I framtiden om samhället får en förbifart kommer området fortsättningsvis spela en viktig roll eftersom befintlig väg troligen blir den primära infarten till orten.

I korsningen E45/Storgatan startade 1973 den första Riksrastan i Sverige, vilket ger namn åt området. Området utgörs väster om E45 av planlagd mark för blandade verksamheter, medan öster om E45 är marken planlagd för industri. Det är uteslutande Trafikverket och privata fastighetsägare inom området, vilket påverkar möjligheten till kommunala insatser. Idag finns här restauranger, drivmedelsstation och handel och området ligger strategiskt för möjliggörande av kontorshotell, besöksboende och ställplatser. Ändring av detaljplan kan i vissa fall behövas.

Det är viktigt att området uppfattas som inbjudande med ordnade fasader och rangeringsytor samt mer grönska. Viktigt för såväl befintlig som tillkommande bebyggelse/anläggningar är en balans mellan grönska och uppställningsytor, exempelvis kan parkeringar utformas med genomsläppliga material och träd och vegetation skapa viktiga mikroklimat. Hållbarhet ska genomsyra platsen.

Det är viktigt att grönskan harmoniserar med trafiksäkerheten. Idag är trafiksituationen invid busshållplatserna otydlig, med begränsad skyltning och belysning. Det är viktigt att oskyddade trafikanter får större utrymme i gaturummet, exempelvis genom ett övergångsställe och trygga transportvägar till hållplatserna.

Viktigt för tätorten är att nyttja möjligheten att tydliggöra och samordna skyltningen till målpunkter i orten, exempelvis centrum, stationsområdet, idrottsområdet och till företag. Skyltningen bör vara samordnad för att underlätta för såväl turister som boende.

*Utveckling*
I Brålanda har kommunen delvis tillgång till mark som kan ge möjlighet för nya och ytterligare företagsetableringar. Det finns även privata fastighetsägare med strategiskt lokaliserad mark. I planförslaget föreslås tre utvecklingsområden för verksamheter, varav samtliga i princip ligger i anslutning till befintliga verksamhetsområden. I ÖP2017 pekas ett utav områdena ut, Esslingetorp, som lämplig att utreda för



GRANSKNINGSHANDLING

nämnd markanvändning. Inget av utvecklingsområdena är detaljplanelagt där nuvarande markanvändning är produktiv jordbruksmark.

Eftersom FÖP Brålanda hanterar utveckling på en övergripande nivå finns det utredningsfrågor att hantera i kommande detaljplanearbete. De viktigaste redovisas nedan för respektive område.

**Tån (U6)**
Området utgörs av cirka 2 hektar jordbruksmark, privatägd. En utveckling av befintligt småindustriområde möjliggör för en koncentrering av småindustri. Befintlig småindustri får enligt detaljplanen inte medföra störande karaktär, medan detta nya utvecklingsområde saknar detaljplan. Befintlig industri har under åren haft varierade nivåer av luktproblematik som påverkat omkringliggande bebyggelse. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse inte förvärrar situationen ytterligare och att befintligt och eventuellt tillkommande miljötillstånd följs.

I anslutning till U6 ligger gården Tån och bystrukturen Dyrehög med någon välbevarad gård och flera smågårdar. Odlingslandskapet söder om byn som berörs har vissa värden genom att ge ett visst sammanhang till bymiljön. Dock är de till stor del kringskurna och det är därför de obrutna markerna norrut som är viktigast för sammanhanget. Ny industribebyggelse bör placeras med respektavstånd till byarna. Nya byggnadsvolymer bör hållas ned i volym ju närmre de kommer. Bebyggelsemönstret och tillkommande vägar bör följa samma väst-östliga orientering likt befintlig agrar bebyggelse längs moränryggarna. Färgsättning, materialval samt volym och taktyp bör återknytna till byggnadstraditionen medan formspråket och detaljerna kan utföras i en samtida prägel.

Den öppna ytan som delvis planeras för utökat verksamhetsområde (U6).

Utvecklingsområdets påverkan på jordbruksmarken berörs i kommande avsnitt. Enligt skyfallskartering finns en tydlig avrinningsväg genom området med risk för ansamling närmast Rostocksvägen.

Enligt länsstyrelsen skulle planläggning medföra ingrepp i fornlämningsområde till de båda gravfälten, vilket är tillståndspliktigt enligt 2 kap. KML. Sannolikheten för okända fornlämningar inom området är hög och motiverar en arkeologisk utredning för att förbättra planeringsunderlaget.



GRANSKNINGSHANDLING

**Rasta (U7)**
Området utgörs av cirka 1,1 hektar betesmark som är uppdelade i två delområden och avgränsas av bebyggelse och vägar. Marken är kommunägd och ligger i anslutning till såväl det befintliga verksamhetsområdet Rasta som till bostäder och vårdcentral/folktandvård. Området är sedan tidigare planlagt för odlingslotter och handelsträdgård men byggnadsnämnden har i september 2023 gett positivt planbesked för utveckling av markområdena till hotell och service.

Idag nyttjas emellertid området för ambulanssjukvården där patienter lastas om mellan bil och helikopter. Detta är en viktig samhällsfunktion som i och med planläggning av området behöver säkerställas på lämplig plats, inom eller utom planområdet.

Hänsyn behöver tas till omkringliggande bebyggelse och risken för farligt gods. Utvecklingsområdets påverkan på jordbruksmarken berörs i kommande avsnitt.

**E45 (U8)**
Området om 3,3 hektar utgörs i huvudsak av jordbruksmark, privatägd. Området på ömse sidor om befintlig E45 skulle kunna bli aktuellt för exploatering för verksamheter om vägen dras i en annan sträckning, i en förbifart. Idag, i befintlig sträckning, är en exploatering inte aktuell främst eftersom det påverkar arronderingen av befintliga jordbruksskiften alltför negativt. Vid en förbifart kommer troligen markområden tillskapas som förhindrar ett rationellt jordbruk där en exploatering således kan komma att ske. Utvecklingsområdets påverkan på jordbruksmarken berörs i kommande avsnitt. Närheten till E45 gör att riskhanteringen av farligt godsleden behöver hanteras i kommande detaljplanearbete.

Beroende på geografisk avgränsning skulle en planläggning medföra ingrepp i lagskyddad fornlämning, vilket är tillståndspliktigt enligt 2 kap. KML. Fornlämningens fysiska utbredning är endast preliminärt känd varför en arkeologisk utredning kan motiveras beroende detaljplanens avgränsning.

**Esslingetorp (U9)**
Området utgörs av cirka 8,3 hektar jordbruksmark, privatägd. Området är utpekat i ÖP2017 som strategiskt verksamhetsområde med motivering att tillgängligheten till området är god genom närheten till E45 och möjlighet till tillfart genom befintligt industriområde. Det är bra skyltläge och ett av få utvecklingsområden för industri där järnvägen inte behöver passeras. Områdets utbredning åt öster begränsas av vägreservat för E45.

Området berör ett odlingslandskap tillhörande tre gårdar i Esslingetorp. Gårdarnas samband med det omgivande/tillhörande odlingslandskapet, mellan Frändeforsån och järnvägen, har höga kulturhistoriska värden genom sin berättelse om byarnas utveckling under 1800-talet. Den sydvästligaste gården, Esslingetorp 1:52, visar genom sitt ensamma läge att den är utskiftad, troligen vid laga skifte 1843. Även impediment vid gården bevuxet med parkliknande träd och växtlighet, bidrar till värdet. Byggnaderna har en förändrad karaktär. Gården bedöms ha måttliga kulturhistoriska värden. Den mellersta gården, Esslingetorp 1:58, har mangårdsbyggnad från sekelskiftet och äldre bostadshus från 1800-talets mitt. Gården flyttades ut vid laga



GRANSKNINGSHANDLING
202

skifte 1843. Mangårdsbyggnad, flygel och ekonomibyggnad (delvis från 1800-talets slut/1900-talets början) bildar en gårdsmiljö med höga värden.

Ett utökat industriområde mellan Esslingetorp 1:52 och 1:58 innebär att sambanden mellan gårdarna i Esslingetorps odlingslandskap minskar betydligt. De minskade odlingsytorna innebär att möjligheterna att bruka markerna och byggnaderna försämras vilket kan få negativa effekter på gårdsmiljöernas fortbestånd. När det gäller Esslingetorp 1:58 är redan befintligt industriområde väldigt nära gårdsmiljön och har redan starkt påverkat gårdsmiljöns agrara sammanhang. Med U9 kommer gårdsmiljön ytterligare att kringskäras så att det förlorar en stor del av sitt kulturhistoriska sammanhang. För att mildra konsekvenserna bör byggnaderna på Esslingetorp 1:58 bevaras, om möjlighet med Esslingetorps stamhemman på andra sidan E45. För Esslingetorp 1:52 bör gårdsstrukturen och den inramande grönskan samt jordbrukslandskapet mellan gården och Göteborgsvägen bibehållas.

Utvecklingsområdets påverkan på jordbruksmarken berörs i kommande avsnitt. Området påverkas av farligt gods-leder både i väst och öst, varför riskhanteringen får prövas i särskild utredning. För att förbättra planeringsunderlaget motiveras en arkeologisk utredning inför eventuell förändrad markanvändning.

*Konsekvenser*

Utvecklingen innebär att cirka 14 hektar jordbruksmark tas i anspråk, utöver befintliga detaljplaner. Dessa konsekvenser redogörs för under *Samlad konsekvensanalys/Jordbruksmark*. Beroende på vilken verksamhet som etableras kan en exploatering ge en ökad mängd transporter. Områdena är placerade på ett sätt som tillsammans med utbyggnad av infrastruktur inte bör skapa en olägenhet med trafikmängd eller högre bullernivåer.

Det finns redan idag många arbetstillfällen inom planområdet. Utvecklingsområdet möjliggör för fler arbetstillfällen som kan skapa ett ytterligare underlag för såväl handel, tågpendling och bostäder. Sammantaget ses en utveckling för verksamheter på orten som positivt för att tillskapa ett attraktivt samhälle.

# Transportinfrastruktur

I översiktsplanen lyfts tillgänglighet fram som viktigt.[9] Det ska vara enkelt och säkert att vistas i stadsrummet, det ska även vara tillgängligt och användbart för alla. Inom tätortsområden ska god tillgänglighet för gående, cyklande, kollektivtrafikresenärer och bilister säkras i nämnd ordning. Detta innebär att ett stort fokus ligger på ett säkert gång- och cykeltrafiknätverk. Det är även viktigt att se till hela resan i detta sammanhang. Det ska vara smidigt och säkert att byta mellan olika transportslag, för att invånarna ska välja att resa på ett hållbart sätt. En väl utbyggd och nyttjad kollektivtrafik bidrar till en ökad tillgänglighet och hållbar region.

Brålanda har närhet till olika sorters infrastruktur, vilket är gynnsamt både för invånare och företag. Järnvägen rakt genom orten har länge mest utgjort en barriär,

[9] Se utvecklingsprincip 9 i översiktsplanen.

men kommer när tågstationen återöppnar att koppla ihop orten med regionalt tågnät. Europaväg 45 ger god tillgänglighet åt söder mot Frändefors, Vänersborg och vidare mot Göteborg, samt åt norr mot Mellerud, Åmål och vidare mot Karlstad. Regionala vägar kopplar även orten västerut mot bland annat Färgelanda, norrut mot Dals-Rostock och österut mot Sikhall och Vänerkusten.

Brålandas tätort med omland står inför stora infrastruktursatsningar i framtiden – ny tågstation, ombyggnad av E45, eventuellt dubbelspår och ringled. Flera av satsningarna kan utföras oberoende av varandra så till vida hänsyn tas.

## Järnväg (T1)

Järnvägen och järnvägsstationer har historiskt haft en stor betydelse för kommunikationer och välstånd, inte bara i Brålanda, utan även i Sverige och globalt.

*Nuläge*

Järnvägen Norge-Vänerbanan korsar Brålanda i nord-sydlig riktning. 2012 invigdes dubbelspår mellan Öxnered och Göteborg, vilket gav möjligheter för kraftfulla förbättringar av pendeltågstrafiken söderut. Sedan tågen slutade stanna i Brålanda 1976 har järnvägen i huvudsak inneburit en barriär genom orten.

*Utveckling*

Västra Götalandsregionen planerar ihop med Vänersborgs kommun, Trafikverket och Västtrafik för att tåg återigen ska börja stanna i Brålanda mot slutet av 2020-talet. Detta behandlas vidare under avsnittet *Stationsområde*.

Trafikverket har i flera samarbeten med norska Jernbaneverket och Jernbanedirektoratet utrett järnvägssträckan mellan Göteborg och Oslo. I den senaste rapporten (oktober 2023), som kan likställas med en åtgärdsvalsstudie, bedömdes hur kapaciteten på banan kan utvecklas och vilka åtgärder som lämpligen kan vidtas på kort och lång sikt. Sammanfattningsvis kan för sträckan sägas att det på kort sikt föreslås trimningsåtgärder. Rapporten visar även att en utbyggnad av ett par-tre mötesspår längs sträckan, däribland Brålanda, ökar kapaciteten för såväl regiontåg som godståg. På mellanlång och lång sikt handlar om utbyggnad av partiellt dubbelspår och dubbelspår. Trafikverket har pekat ut sträckan som brist i den föregående nationella transportinfrastrukturplanen, men bristen har ännu inte implementerats som en åtgärd.[10]

För att kunna realisera en mötesspårsutbyggnad behöver det befintliga mötesspåret i Brålanda förlängas med ett par hundra meter söderut. När detta görs kommer mötesspåret passera Industrigatan, vilket innebär att en planskild korsning behöver tillskapas.

Som övriga åtgärder föreslås spår- och växelbyte samt reinvestering av kontaktledningar fram till 2033.[11]

[10] Nationell plan för transportsystemet 2018–2029 - Sammanställning och läshänvisning, Trafikverket, 2018-10-16

[11] Förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2022–2033, Trafikverket, rapport 2021:186.



GRANSKNINGSHANDLING

*Konsekvenser*

Utvecklingen av järnvägen och dess påverkan på omgivningen är i första hand ett ansvar för Trafikverket. All utveckling av järnvägen stärker det hållbara resandet och gör tågresan attraktivare när väl tågstoppet är verklighet. Ett förlängt mötesspår innebär att en planskild korsning behöver tillskapas vid Industrigatan. En dubbelspårsutbyggnad kan innebära större ingrepp i landskapet och särskilt tätorten om det avses införas där. Konsekvenser av en sådan åtgärd redogörs inte för i FÖP Brålanda utan det åligger Trafikverket att utreda.

## Stationsområde

En tillgänglig och attraktiv kollektivtrafik är en viktig förutsättning för att bidra till en utveckling av Brålanda och Dalsland i stort. För invånarna är tillgängligheten till bostad, arbete, utbildning och fritid en viktig faktor för val av bostadsort. Utveckling av stationssamhället Brålanda ger möjlighet att stärka ortens attraktivitet med snabba kommunikationer till framför allt Trollhättan, Göteborg och Karlstad, men även Norge.

Järnvägen har historiskt haft en stor betydelse för Brålanda tätorts tillkommande och utveckling. Brålandas befolkning har i princip legat på samma nivå sedan tågen 1976 slutade trafikera Brålanda.

*Nuläge*

Trafikverket har tillsammans med kommunen och andra aktörer arbetat under 2022 och 2023 med en funktionsutredning för det framtida tågstoppet avseende de tekniska detaljerna, som perronger och spårväxlar. Utifrån ett antal kända förutsättningar; perronglängd 170 meter, ett avstånd mellan spårväxel och perrong om 100 meter och planskild perrongsanslutning har utredningen landat i en placering som möjliggör den primära, södra, anslutningen till plattformarna i höjd med befintligt stationshus.

Västra Götalandsregionen har under 2022 och första halvan av 2023 projektlett *Samhällsplanering och stationsutveckling* med syftet att tillsammans med Vänersborgs, Melleruds och Bengtsfors kommun, kommunalförbund, Trafikverket och Västtrafik i ett tidigt skede förbereda och stödja en samhällsplanering där nya dalsländska stationers potential kan nyttjas till fullo. Målen var att samla ihop aktörerna, öka kunskapen, gemensamt lärande, tydliggöra förutsättningar, utmaningar, behov och möjligheter, färdplan framåt och skapa tydlighet i fortsatt process. Projektet avslutades med en slutkonferens i Vänersborg juni 2023 med såväl tjänstepersoner som politiker närvarande.

**Stationsområdet (T2)**

Stationshuset från 1878 finns kvar och ligger på öster sida om järnvägen. I stationshuset pågår verksamhet ej relaterad till järnvägen och befintlig detaljplan medger användningen samlingslokaler. Utöver stationshuset finns det i den kulturhistoriskt intressanta stationsmiljön ett brygghus och en jordkällare med bevarandevärden. På den östra sidan av järnvägen finns även en kiosk/pizzeria, ett 25-tal parkeringar samt en vändslinga för bil och buss.

Marken på den västra sidan om järnvägen, vilket kan tydas i förgrunden på bilden nedan, är idag en oanvänd yta som ägs av kommunen. Detaljplanen medger användningen handel.

Foto på stationshuset och området väster om järnvägen.

GRANSKNINGSHANDLING

Foto på stationshuset och omkringliggande byggnader, vissa av dem kulturhistoriskt värdefulla.

*Utveckling*

Ett nytt tågstopp kan realiseras 2028 och Brålanda blir en mer tillgänglig del av regionen. Stationsområdet behöver utvecklas till en knutpunkt för byten mellan olika färdmedel, där det på perronger finns väntkurer och på ömse sidor järnvägen finns parkering för både cykel och bil med möjlighet till elbilsladdning och cykelpump.

Västra Götalandsregionen har som ambition att fortsätta föra dialog med berörda parter och fördjupa sig med utredningarna, finansieringsalternativ, tidslinjer, kommunikation och förankring med mera. För att tågstoppet ska kunna realiseras behöver en fördelningsprincip kring finansiering bestämmas. Vänersborgs kommun är positiva till att medfinansiera delar av de investeringar som krävs i järnvägsanläggningen. Den löpande dialogen med Västra Götalandsregionen och Trafikverket i frågan behöver fortsätta tills tågstoppet verkställs.

Utifrån Trafikverkets funktionsutredning har Vänersborgs kommun vidareutvecklat ett utvecklingsförslag för stationsområdet med ett antal viktiga principer:

- En långsiktig platsutveckling kring stationshuset, där även de kommunalägda fastigheterna Sörbyn 8:1 och 8:2 är viktiga.

- Stationshuset och gamla kommunhuset är viktiga karaktärsbyggnader i det sammanhanget, medan pizzeriabyggnaden kan ersättas med en lokal som är bättre integrerad i miljön.

- Utformningen av GC-tunneln är viktigt att jobba vidare med, så att den bidrar till en trygg och attraktiv helhetsmiljö.

- Ytor finns för parkering, på västsidan söder om rampen och på östsidan söder om stationshuset och längs Allégatan.

- Hållplatsläget för busstrafikeringen längs Storgatan kan behöva ses över och det är viktigt att kopplingen därifrån till stationen blir tydlig, visuellt och i form av gångstråk.



GRANSKNINGSHANDLING

Utvecklingsförslag för stationsområdet, Vänersborgs kommun.

För att förbereda ett tågstopp och möjliggöra ett stationsområde behöver aktuella detaljplaner ses över och till viss mån ändras för att säkerställa tillgången till infartsväg, parkering och förbindelse över järnvägen. Att utreda ett trafiksäkert trafikflöde vid korsningen Industrigatan/E45 är angeläget om ringleden eller en förbindelse mellan Industrigatan och Poppelgatan utförs. Exempelvis att se över möjligheten till vänstersvängkörfält. Detta är medtaget i aktivitetslistan.

*Konsekvenser*

Tillsammans med en antagen FÖP Brålanda kommer anpassningar av detaljplaner skapa ökade förutsättningar för ett tågstopp vilket leder till en ökad andel hållbara resor och ett attraktivt samhälle.

För att möjliggöra den planskilda gång- och cykeltunneln kan brygghuset och jordkällaren behöva flyttas eller rivas. Det innebär att vissa kulturhistoriska värden försvinner från miljön. Genom att utforma tillkommande funktioner på ett genomtänkt sätt kan kulturmiljön vid stationsområdet leva kvar med stationshuset och kommunhuset som centrala byggnader.

## Gång- och cykelväg

Fler kommuninvånare kommer att medföra en ökad mängd transporter. Fler transporter och ökade krav på hållbart resande är en stor utmaning för trafiksystemet. Transporterna behöver ske på ett smart sätt och då cykeln ett bra alternativ genom att den är snabb, enkel, bullerfri och bra för miljön och hälsan.

Det är mindre än 1,5 kilometer mellan ytterkanterna av Brålandas tätort, vilket gör att distansmässigt är det gång- och cykelvänliga avstånd mellan olika målpunkter

och bostäder. Inga stora höjdskillnader finns heller i orten vilket underlättar framför allt för cykeltrafik.

Genom att investera i trygga gång- och cykelvägar ökar möjligheterna för invånarna att röra sig till fots eller med cykel. Att fler rör sig ute i samhället ökar tryggheten och möjligheterna för människor att mötas i vardagen.

I Brålanda ansvarar Trafikverket för åtgärder på de statliga vägarna (ex. Storgatan, Färgelandavägen). På de gator som kommunen är väghållare för finns större möjlighet att påverka utveckling och utformning.

*Nuläge*

Det finns en separat gång- och cykelbana från Rostocksvägen till Brålanda Skola. Till detta ansluts flera bostadsområden väster om järnvägen vilket skapar trygga transportvägar för flertalet barn och unga till skol- och aktivitetsområdet. Däremot har boende sydväst om Storgatan inga cykelbanor som korsar Storgatan för att nå skol- och aktivitetsområdet. I övrigt finns det en del brister i nätet eftersom en del av de befintliga gångbanorna i dagsläget är smala, har skiftande markunderlag, och kantas av olika typer av trafikfarliga hinder. Huvuddelen av de villagator som finns i orten har varken trottoar eller längsgående cykelbana. Längs med Storgatan finns det trottoarer på båda sidorna av gatan medan cykeltrafik är hänvisad till körbanan.

Så som för resterade vägnät utgör järnvägen en barriär även för gång- och cykelvägnätet. Det finns, utöver de plankorsningar som finns för det övergripande vägnätet, även en planskild korsning strax nordväst om Brålanda skola med en tunnel under järnvägen för gång- och cykeltrafik. De passager som finns för gång- och cykeltrafik ligger med mellan 300–750 meters avstånd.

En annan barriär genom orten utgörs av Storgatan. Det finns tre gränspassager över Storgatan i Brålanda centrum, var av två av dessa är upphöjda och en ligger vid en avsmalning av körbana. Även då andelen tung trafik på Storgatan inte är hög i relation till närliggande större vägar gör dess utformning och lokalisering att mängden tung trafik blir problematisk. Storgatans läge och användning som centralpunkt i orten kan antas generera flöden av oskyddade trafikanter till tätortens utspridda målpunkter vilka korsar vägen både vid passager i området och där det inte finns passager. Möjliga konflikter mellan tung trafik och oskyddade trafikanter uppstår därför och skapar både en sämre framkomlighet och upplevd trygghet längs gatan.

Målpunkter som ligger öster om väg E45, till exempel Frändeforsån samt Brålanda kyrka, har mycket låg tillgänglighet för oskyddade trafikanter. Längs denna väg går stora flöden trafik, både tung och vanlig, och det saknas hartighetssäkrade gång- eller cykelpassager.

För cyklister finns det en väderskyddad cykelparkeringsplats för 20-tal cyklar på Storgatan samt en väderskyddad cykelparkeringsplats i anslutning till busshållplats vid väg E45 med 30 platser. Cykelparkeringsplatsen på Storgatan saknar anslutande cykelbana. Dessa två är de enda allmänna cykelparkeringsplatserna i Brålanda centrum. Vidare finns heller ingen pumpstation för cyklar inom planområdet.



GRANSKNINGSHANDLING
209

Stråket kan förlängas åt sydväst via olika gator med varierad standard. Stråket utgör söderut den säkraste transportvägen för gång och cykel till Nuntorp och vidare till Frändefors och Vänersborg.

*Utveckling*

En översikt av hela gång- och cykelnätet behöver utföras för att ta bort enkelt avhjälpta hinder och säkerställa en god standard. Passager förbi barriärer i orten behöver också ses över. Möjligheten att cykla trafiksäkert mellan östra och västra Brålanda genom att koppla samman cykelleder och bygga hastighetssäkrade cykelpassager över Storgatan rekommenderas. Särskilt fokus bör läggas på de cykelsträckor som sker mellan områden med bostadsbebyggelse och viktiga målpunkter för barn och unga så att de inte behöver röra sig i blandtrafik mer än nödvändigt. På vissa kvarters- och villagator kan vara svårt att få till rätt bredder för separering av trafiken och avvägningar måste ske från fall till fall.

**Stenhammarsvägen (T3)**

En gång- och cykelväg utmed Stenhammarsvägen och cirka 700 meter nordväst. Ett viktigt område för rekreation och friluftsliv är Mollebergsskogen/Elljusspåret som är välutnyttjade resurser för såväl fritidsaktiviteter som för skolbarn. Med en gång- och cykelväg längs Stenhammarsvägen ökar tillgängligheten och trafiksäkerheten till området. Stenhammarsvägen är regional och en utbyggnad av GC-väg finansieras till fördel via medfinansiering mellan kommunen och Trafikverket. Nästa ansökningsperiod är 2024 för ett anläggande 2025–2028.

**Gångstråk längs E45 (T4)**

Möjlighet att ta sig trafiksäkert med cykel eller gå mellan orten och kyrkan kan ordnas med ett gångstråk längs E45 den sträckan. Det ger även förutsättningar att nå andra mål längs vägen, som Gula Huset och väg 2156 mot Skerrud och Sikhall. Förutom gångstråk längs E45 behövs även bättre möjligheter att passera vägen vid några platser. Gångvägarna skapar ihop med strandpromenaden längs Frändeforsån (T6) och andra föreslagna åtgärder ett fungerande nätverk kring orten. I samband med framtida ombyggnation av E45 behöver utrymme för oskyddade trafikanter säkerställas, troligtvis via den lokalgata som behöver bildas. Till dess är det bra om enklare temporära lösningar skapas.

**Brålandastråket (T5)**

Brålandastråket utgör en del av det betydelsefulla gång- och cykelstråk som invånarna nyttjar för att nå viktiga målpunkter i orten. Sträckan pekades särskilt ut genom projektet Våra Rum som genomfördes med femteklassare på orten. Det ses som viktigt med aktiverande platser längs stråket och att det är tryggt och inbjudande.

**Strandpromenad längs Frändeforsån (T6)**

En gångväg skapas längs Frändeforsåns västra strand för att skapa kontakt med vattnet och möjligheter till promenadrundor. Stråket ökar även tillgängligheten till Gula huset. Utformningen av promenadstråket bör göras med stor hänsyn till naturmiljön och jordbruket, lämpligtvis som en smalare grusgång.



GRANSKNINGSHANDLING

Angående förbindelsens nyttor för natur och friluftsliv återfinns här: *Nuläge, utveckling och konsekvenser/Natur och friluftsliv/Utveckling/Frändeforsån (N3).*

**Storgatan (T7)**
En förändring av gaturummet bör göras för att främja trygghet, tillgänglighet och för att användandet av gatan skulle anpassas mer efter oskyddade trafikanters behov. En särskild utredning kring hur detta skulle utformas kan då behövas. Om kommunen skulle ta över väghållaransvaret från Trafikverket ger det större rådighet att driva dessa förändringar. I väntan på eventuell förändring är det viktigt att befintliga trottoarer underhålls.

**Ej utpekade stråk i kartan**
Det finns utvecklingspotential vad avser hållbara transporter via gång och cykel inom planområdet. I kommunens cykelplan har följande åtgärder/brister planerats/konstaterats inom planområdet:

- Gång- och cykelvägsanslutningar till exploateringsområdet i Källeberg. Planeras vara klara allt eftersom byggnation av Källeberg tillkommer och till dess att tågen stannar.
- GC-vägen mellan Villagatan och Tånvägen, och förlängning västerut. Idag en grusväg i lite sämre skick och inte belyst. Vägen kan med fördel förlängas som en enklare gångstig i åkerkanten längs Tånvägen till Rostocksvägen och Stenhammarsvägens anslutning.
- En ny gång- och cykelväg längs Rostocksvägen-Färgelandavägen, en sträcka på cirka 700 meter. Idag saknas ett trafiksäkert alternativ för gång och cykel på aktuell sträcka.

**Stationsområdet**
Gång- och cykelnätet behöver vara utbyggt på båda sidorna av stationsområdet och ansluta till övrigt nät, särskilt längs Järnvägsgatan och Allégatan. De anslutande gång- och cykelbanorna behöver hålla de krav som finns på tillgänglighet. Andra trygghetsskapande aspekter, som till exempel belysning och gestaltning, blir också extra viktigt i området nordväst om stationen där det idag kan upplevas som en mer otrygg miljö än på andra sidan järnvägen.

I anslutning till gång- och cykelvägnätet i höjd med stationen föreslås det också anläggas en planskild passage med järnvägen för oskyddade trafikanter. Detta för att säkerställa tillgängligheten och trafiksäkerheten i området. Denna passage kan också utgöra en viktig länk i att bygga ihop gång- och cykelnätet i den sydvästra delen av orten.



GRANSKNINGSHANDLING

Utöver utbyggnad av gång- och cykelnätet behövs också tillgång till cykelparkeringar som ligger i nära anslutning till stationen som är väderskyddade och ligger på en upplyst och överskådlig plats. I anslutning till cykelparkeringarna bör även en cykelpumpstation ligga. Detta för att göra det tryggt att parkera sin cykel i området. Cykelparkeringar behöver var lättillgängliga och finnas på båda sidorna av järnvägen för att minska risken för felparkeringar. För verksamma i Brålanda som bor på annan ort kan låsbara cykelgarage anordnas vid järnvägsstationen så det tryggt går att låsa in sin cykel under natten eller helgen.

*Konsekvenser*

Planförslaget ger en tydlig riktning för ett mer sammankopplat och trafiksäkrare gång- och cykelvägnät och är utöver tågstoppet en viktig del i att uppnå målbilden om hållbara transporter. Som med alla andra infrastrukturprojekt är även investeringar i gång- och cykelvägnätet kostsamma, och risk finns att alla åtgärder inte kommer genomföras, vilka även är beroende av flertalet andra processer som väghållaransvar och ombyggnation av E45.

## Väg

Vägtransporter är och kommer alltjämt att vara grundläggande för ett välfungerande samhälle. Vägnätet är en mycket betydelsefull del av vår infrastruktur som behöver såväl underhåll som utveckling. Vägar utanför tätbebyggda områden anläggs och underhålls i regel av Trafikverket. Förslag till prioriteringar och investeringar bereds av kommunalförbund och regionen genom framtagande av infrastrukturplaner. Kommunen är en part av många i denna process. Regionen ansvarar för det regionala vägnätet samt järnvägsstationer. Staten ansvarar för statliga vägar och järnvägssträckor.

*Nuläge*

Planområdet korsas av en stor väg, E45, som löper mellan Nordnorge och Sicilien i Italien. Vägen är således av såväl lokal som internationell vikt. Lokalt, och regionalt, sett är sträckan av stor betydelse för arbetspendling, främst mellan Göteborg och Trollhättan. Dessutom är det ett viktigt stråk för näringslivets transporter eftersom den bland annat är betydelsefull för internationella godstransporter via Göteborgs Hamn. Årsdygnstrafiken varierar något inom planområdet, mellan cirka 6 300 och 7 800 transporter. Vägen är även rekommenderad väg för farligt gods.

Inom planområdet löper ett antal större vägar än de finmaskiga kvartersvägarna. Trafikverket är idag uteslutande väghållare för dessa vägar.

Storgatan är den centrala gatan i Brålanda. Mycket av Brålanda centrum ligger längs gatan, eller nås av densamma. Storgatan är tillsammans med Tånvägen de större gatorna/vägarna som förbinder E45 och den östra sidan av samhället med den västra sidan. Storgatan är den av de statliga vägarna inom planområdet, borträknat E45, med störst trafikering. Vid järnvägen finns en plankorsning där det lätt bildas köer vid bomfällning.



GRANSKNINGSHANDLING

Färgelandavägen utgör närmaste väg för transporter till Färgelanda och Rostocksvägen utgör närmaste väg för transporter till Dals Rostock och nordvästra Dalsland. Rostocksvägen trafikeras av buss.

Stenhammarsvägen är viktig för transport till rekreationsområdena Mollebergsskogen/elljusspåret och Kroppefjäll.

Tånvägen utgör idag den norra anslutningen till främst de västra industriområdena. Vägen trafikeras av buss.

Väg 2156 (infart vid Brålanda kyrka) fyller en viktig funktion för Brålandas omland för transport mot Skerrud skola, Sikhall och Vänerkusten.

Parallellvägen mellan Brålanda och Frändefors utgör en viktig lokalgata för jordbrukets långsamtgående trafik och leder till Frändefors, via Nuntorp. Huvudmannaskapet för vägen är enskilt.

*Utveckling*

**Förbifart E45 (T8)**
Under hösten 2019 inledde Trafikverket en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för E45 mellan Vänersborg och Mellerud. En ÅVS innebär att Trafikverket utreder vilken funktion och standard en väg ska ha, utifrån transportbehovet. Aktuell ÅVS bygger på en förstudie gjord 2003. Tidsplanen för Trafikverkets rapportöverlämnande av ÅVS har reviderats flertal gånger och förutsätts nu ske under hösten/vintern 2023. Efter en ÅVS ska en vägplan tas fram under ett par-tre års tid. Finansieringen är inte säkrad ännu och Trafikverkets tidigare inspel till den nationella infrastrukturplanen har varit att utbyggnaden ska påbörjas med deletapp ett mellan Vänersborg och Frändefors, vilket inte bifallits hittills.

Åtgärdsvalsstudiens syfte har varit att se hur byggande av 2+1-väg i befintlig sträckning bäst kan göras, samt att uppnå en med övriga intressenter gemensam syn på problem, behov och mål, samt att föreslå åtgärder enligt fyrstegsprincipen på kort och lång sikt. I utredningens direktiv finns angivet att studien ska utreda hur just en 2+1-väg kan byggas på sträckan, och studien har därför inte utrett andra vägtyper. Det har under underhandssamråd med Trafikverket framkommit att de även utrett en alternativ dragning av vägen ett antal kilometer österut, helt på jungfrulig mark.

På landsbygden (på sträckorna mellan orterna) skapar en 2+1-väg en barriär även för lantbruket som många gånger är i behov av att kunna transportera sig mellan sina olika skiften. En viktig fråga i planeringen för en 2+1-väg i Dalsland är då att kunna ha parallella vägar för långsamtgående fordon på ömse sida om E45 med säkra korsningar vid jämna mellanrum.

Under arbetet med ÅVS:en remitterades Vänersborgs kommun som sammanfattningsvis hade följande ställningstaganden:

- Vänersborgs kommun uttrycker önskemål om att vägen dras utanför både Frändefors och Brålanda.



GRANSKNINGSHANDLING

- Vänersborgs kommun ser det som angeläget att lokalvägarna vid sidan om E45 anpassas för gång- och cykeltrafik. Det är positivt att de förstärks där det behövs tex mellan Brålanda och Frändefors som går längs Vänerbanan.
- Vad som saknas i utredningen är hur korsningarna vid de båda tätorterna ska utformas och var de ska angöra nuvarande E45 som genom ombyggnaden blir lokalgator. Det är viktigt att åtgärdsvalsstudien kompletteras med en fördjupning av förslagen på förbifarterna Frändefors, Brålanda och Mellerud. Förbifarternas läge och principer för utformning av på- och avfarter med dess koppling till tätorternas lokala vägnät behöver framgå av utredningen. Detta för att åtgärdsvalsstudien ska kunna ligga till grund för nödvändig kommunal planering, som exempelvis kommande fördjupad översiktsplan för Brålanda. Kommunen ser det som mycket angeläget att kommunen blir delaktiga i processen kring dessa fördjupningar över förbifarterna förbi Frändefors och Brålanda. Det är angeläget att dessa utredningar inte skjuts på framtiden utan görs inom ramen för åtgärdsvalsstudien.
- Kommunen vill redan nu trycka på att på och avfarterna vid de båda tätorterna utformas så att olycksriskerna vid Tånvägen kan minimeras samt att på och avfarterna söder om Brålanda anpassas till de planer som finns för en ny ringväg i Brålanda.
- I Brålanda centrum bör korsningen mellan Storgatan och järnvägen göras planskild. Det finns risk att köer bildas när persontåg stannar i Brålanda.

Eftersom det under underhandssamråd med Trafikverket framkommit att de inte utrett vägdragningen på en mer detaljerad nivå än vid förstudien från 2003 har kommunen valt att i granskningsförslaget utgå från tidigare vägreservat. Kommunen har dock anpassat reservatet på ett sätt som samstämmer med tidigare inlämnat yttrande och med hänseende till pågående markanvändning i närområdet. Inom reservatet är nybyggnation generellt inte tillåtet, medan kompletteringar inom pågående markanvändning kan vara möjligt. En eventuell omläggning kommer att innebära stora ingrepp i landskapet med nya trafikmot och väganslutningar till orten.

I underhandssamrådet framkom dock ett nytt utredningsförslag, inte förankrat kommunalt, som innebär en helt ny dragning av E45 på stora delar av sträckan mellan Vänersborg och Mellerud. I höjd med Brålanda presenterades förslaget 1 500 m öster om befintlig väg och med en dragning som inte tagit hänsyn till exempelvis lokal bebyggelsestruktur, befintlig infrastruktur eller jordbruksmark.

Beroende på om ÅVS omarbetats sedan underhandssamrådet kan vägreservatet i kartan komma att revideras fram till FÖP:ens antagande, alternativt vid nästkommande aktualitetsförklaring, beroende på hur Trafikverkets planering fortlöper. Vad som kan påverka reservatens utbredning är var eventuella av-/påfarter kommer förläggas och exakt placering av väg.

**Korsningen Tånvägen-E45 (T9)**
Korsningen Tånvägen-E45 är en eftersatt korsning med försämrad sikt som behöver åtgärdas i närtid så att trafiksäkerheten ökar. Enligt underhandssamråd med Trafikverket för ÅVS E45 föreslås en fördjupad utredning för korsningen Tånvägen/E45.

Denna, med flera, korsningsåtgärder föreslås genomföras på kort sikt, år 2024–2027, förutsatt att det finns pengar. Detta är en åtgärd som behöver utföras oberoende av utfallet för E45.

**Anslutning av Tånvägen till E45 (T10)**
En annan anslutning av Tånvägen till E45 har funnits med i planeringen sedan 1974 när väganslutningen fastställdes i stadsplanen. En ny anslutning skulle innebära ett uträtande av Tånvägen och tillskapande av en säkrare korsning utan samma sikthinderproblematik som idag. Trafikverket har i uppdrag att påbörja en åtgärdsvalsstudie för hela Tånvägen.

En flytt av Tånvägen bedöms inte som aktuellt i närtid med nuvarande planeringsförutsättningar. Samtidigt pågår tidiga dialoger kring en dubbelspårsutbyggnad mellan Öxnered-Skälebol, vilket ännu inte är beslutat om i nationell transportinfrastrukturplan. Vid en dubbelspårsutbyggnad måste plankorsningar stängas eller byggas om, och eftersom Brålanda tätort idag har tre plankorsningar behöver tillgängligheten mellan den östra och västra sidan om järnvägen säkerställas. Eftersom en ombyggnad till planskild korsning längs Storgatan är en utmaning behövs reservatet bibehållas för att inte hindra en ombyggnad till planskild korsning längs Tånvägen.

**Plankorsning Tånvägen (T11)**
Vid en dubbelspårsutbyggnad måste plankorsningar stängas eller byggas om, och eftersom Brålanda tätort idag har tre plankorsningar behöver tillgängligheten mellan den östra och västra sidan om järnvägen säkerställas. En eventuell ombyggnad av plankorsningen behöver samspela med planerna för övriga Tånvägen.

**Ringled (T12)**
En ringled som förbinder E45 med Färgelandavägen genom en förlängning av Järnvägsgatan har varit intentionerna för utvecklingen av Brålanda sedan den första stadsplanen från 1940-talet. Ringleden har därefter illustrerats i de kommande detaljplanerna och områdesplanen.

I den översiktliga trafik- och infrastrukturutredningen[12] som genomförts får ringleden enligt genomförd analys ett trafikflöde på cirka 900 ÅDT där i stort sett all trafik är överflyttad trafik från Storgatan som därmed avlastas med cirka 35 %. Överflyttad tung trafik är cirka 100 ÅDT från Storgatan till den nya ringleden.

Trots att de samhällsekonomiska effekterna av en ringled enligt utredningen inte är stor eller möjligen negativ kan den motiveras med nyttan den gör för tryggheten längs Storgatan, buller- och luftkvalitetsförbättringar i centrum samt möjligheten att utveckla centrala Brålanda till en attraktivare vistelseplats. Med en byggnation av ringled som knyter ihop det större vägnätet utan att trafikera Storgatan skulle möjligheterna att påverka avstängning av tung trafik på Storgatan öka, vilket skapar ett säkrare och mer hälsosamt gaturum. Ringleden får även stor betydelse i avlastningen av långsamtgående fordon på E45, eftersom den förbinder jordbruksmark i norr med silon längs Industrigatan.

[12] ÖVERSIKTLIG TRAFIK- OCH INFRASTRUKTURUTREDNING BRÅLANDA, Tyréns AB. 2022-01-26



GRANSKNINGSHANDLING

Ringleden är utformad som ett vägreservat, likt kommunens övriga planerade vägar i andra översiktsplaner. Detta eftersom ingen projektering genomförts ännu. I ringledens fall innebär det att den exakta dragningen först kan bestämmas efter att en projektering utförts med de rätta ingående tekniska specifikationerna (vägbredd, hastighet med mera). Inför det slutliga valet av exakt dragning och utformning av vägen behöver bland annat påverkan på jordbruksmarken studeras. Det har även stor betydelse hur en planskild korsning med järnvägen kan utformas samtidigt som hänsyn till avrinningsvägar och flera andra frågor beaktas. Beroende på när ringleden avses byggas och hur försäljnings-/utbyggnadstakten av Källeberg fortgår kan olika dragningar diskuteras.

En ringled ökar tillgängligheten till stationsområdet där en anslutning genom Poppelgatan skapar ett naturligt flöde med mindre transporter längs Storgatan. Även transporterna längs framför allt Järnvägsgatan skulle minska. För att ringleden ska få önskad effekt förutsätter det en planskild järnvägskorsning.

**Plankorsning Industrigatan (T13)**
Vid en dubbelspår- eller mötesspårsutbyggnad måste plankorsningen vid Industrigatan stängas eller byggas om, och eftersom Brålanda tätort idag har tre plankorsningar behöver tillgängligheten mellan den östra och västra sidan om järnvägen säkerställas genom en planskild korsning. En eventuell ombyggnad av plankorsningen behöver samspela med planerna för Ringleden. Det är viktigt att beakta de geotekniska förutsättningarna och avrinningsmöjligheter.

**Förbindelse mellan Industrigatan och Poppelgatan (T14)**
Industrigatan slutar på Lantmännens verksamhetsområde och är avstängd för allmän trafik. Därmed saknas möjlighet att ta sig in i Brålanda via avfarten i söder. En framtida ringväg skapar en förbindelse, men innan ringvägen är byggd skulle en vägkoppling mellan Industrigatan och Poppelvägen knyta ihop vägnätet. Det vore ett smidigare sätt att få till en förbindelse mellan E45 och Brålanda väster om järnvägen utan att behöva åka genom centrum. Sträckan för ny väg är 200–270 m.

**Väghållaransvar**
Trafikverket ansvarar idag för åtgärder på de statliga vägarna (ex. Storgatan, Färgelandavägen). Dialoger har tidigare förts med Trafikverket om det skulle vara aktuellt för kommunen att överta väghållaransvaret främst för Storgatan under förutsättning att de bygger, eller åtminstone driftar, en ringled som avlastar Storgatan från tung trafik. Att göra Brålanda till ett kommunalt väghållningsområde skulle ge kommunen större möjlighet att påverka utveckling och utformning. I det fall kommunen når enighet i frågan om ringleden med Trafikverket behöver frågan aktualiseras på nytt.

**Storgatan**
Om ringleden byggs och Storgatan skulle ingå i det kommunala väghållningsområdet kan Storgatan utvecklas till en centrumgata där trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter ökar genom anläggande av gång- och cykelbana med förbättrad belysning. Läs mer under *Nuläge, utveckling och konsekvenser/Transportinfrastruktur/Gång- och cykelväg/Utveckling*.



GRANSKNINGSHANDLING

Att arbeta bort plankorsningen är ytkrävande och innebär ett stort ingrepp i omkringliggande mark och anläggningar/infrastruktur.

*Konsekvenser*

Planförslaget pekar ut ett flertal utvecklingsprojekt för väg. Ingen av projekten råder Vänersborgs kommun för i sin helhet, utan utvecklingen bygger på samverkan i olika hög utsträckning med bland annat Trafikverket, Västra Götalandsregionen och Västtrafik. Flera av projekten berörs av processer utanför kommunens försorg, varför projekten inte behandlas i konsekvensanalysen nedan, i enighet med genomfört avgränsningssamråd med länsstyrelsen.

## Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är en viktig del av ett samhälles utveckling. Idag trafikeras Brålanda av ett antal olika linjebussar och på några års sikt ska även tågen stanna här.

*Nuläge*

Idag trafikeras planområdet av ett antal olika linjebussar. Flest linjebussar trafikerar Brålanda via E45. Härifrån nås närmast Vänersborg, Trollhättan, Ed, Mellerud och Åmål med direktbuss. Ett par bussar dessutom via samhället, främst via Storgatan, Rostocksvägen och Tånvägen. Längsta sträcka till en busshållplats inom Brålanda tätort är cirka 550 meter.

Den tågtrafik som går genom orten stannar i dagsläget inte i Brålanda.

*Utveckling*

När tågstoppet blir av behöver det finnas en tydlig koppling till övrigt kollektivtrafiknät. Det är således viktigt att hållplatsläget på Storgatan blir attraktivt och att stråket till stationen blir tydligt. Det är även viktigt att det finns en tydlig skyltning och hög standard på gångbanan mellan hållplatsen vid väg E45 och stationen.

Vissa linjesträckningar kommer sannolikt att förändras och vissa tillkomma eller försvinna vid ett tågstopp. Det behöver finnas viss matningstrafik till stationen, från exempelvis Färgelanda, Brändefors och övrig landsbygd. Även turtätheten kan komma att förändras vid ett tågstopp om tågtrafiken ersätter vissa turer. En större förändring för linjesträckningarna kommer ske vid ombyggnaden av E45.

*Konsekvenser*

Tågstoppet kommer förändra även övrigt kollektivtrafiknät vilket måste beaktas vid utformning av stationsområdet och anslutande gator.

# Teknisk anläggning

Tekniska anläggningar är grundläggande funktioner för ett fungerande samhälle och pekas ut när användningen behöver ha företräde framför andra användningar för att få ett fungerande system.



GRANSKNINGSHANDLING

## VA-försörjning

Här ingår ytor för vatten- och avloppsförsörjningen inom planområdet.

*Nuläge*

Det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp är utbyggt i Brålanda tätort och inom det kommunala verksamhetsområdet ingår sedan 2020 även Dyrehög, Källeberg och Tån (Kommunfullmäktige § 71, 2020-06-17).

Det finns även en kommunal grundvattentäkt, Dyrehög, som är en förstärknings- och reservvattentäkt som kompletterar Rörvik ytvattentäkt för vattenförsörjning. På grund av känslig information redovisas inte vattenförsörjningens kapacitet.

Brålanda avloppsreningsverk har tillstånd som medger utsläpp från en maximal dimensionerande anslutning av 45 700 personekvivalenter (pe). Enligt redovisning vid tillståndsgivningen (2005) ligger medelbelastningen på cirka 8 000 pe och maxbelastningen på cirka 18 000 pe.

*Utveckling*

Det planeras för en ny tankstation i Brålanda som ska fungera som reserv i nödfall när vattentillgången för enskilda hushåll och gårdar är begränsad. Denna anläggning är väldigt liten, varför ingen särskild mark reserveras och dess placering bör lämpligen inrymmas i en befintlig detaljplan.

**Utvecklingsområde för VA-försörjning (U10)**

Det föreslås ett utvecklingsområde för VA-försörjning invid en befintlig anläggning. Området är väl tilltaget och bedöms täcka behovet tills år 2040. Viktiga frågor att hantera i kommande prövningar är bland annat förbifart E45 och riskhantering, risk för skred, tillgänglighet till Frändeforsån, strandskydd och naturvärden.

*Konsekvenser*

I ÖP 2017 bedömdes kapaciteten av vattenverket täcka behovet med god marginal.

FÖP Brålanda medger en utökning av verksamheter, industrier och bostäder (detaljplan för Källeberg), vilket påverkar belastningen på avloppsreningsverket. Trots att en av de befintliga industrierna avger en högre belastning vissa tider på året bedöms det finnas utrymme inom befintligt tillstånd för framtida exploateringar.

## Energiförsörjning-/produktion

Här ingår ytor för energiproduktion. Det finmaskiga närvärmenätet redovisas inte i rekommendationskartan. Kraftledningar och dess påverkan återfinns under avsnittet *Samlad konsekvensanalys/Risk för olyckor*.

*Nuläge*

I Brålanda finns en biobränslepanna som distribuerar värme i ett nät som omnämns Brålanda närvärme. De vanligaste bränslena som används är flis och pellets. I dagsläget är det i princip endast kommunala byggnader och verksamheter som är anslutna, bland annat skola, förskola, aktivitetsområdet, äldreboendena och ett bostadsområde längs Hagtornsgatan. Av värmen som producerades 2018 stod



GRANSKNINGSHANDLING

biobränslen för 98,5 % och olja för 1,5 %.[13] Även fast inga klagomål på senare år har framförts är placeringen inte helt lämplig om verksamheten avses utvecklas, eftersom placeringen ligger för nära både förskola och bostäder.

Det finns idag inga vindkraftverk inom planområdet. Det finns däremot ett antal verk norr och sydöst om planområdet med totalhöjder varierande från 87 till 150 meter.

Det finns idag inga kommunala byggnader i Brålanda med solceller.

*Utveckling*

Etablering av nya vindkraftverk inom och i anslutning till planområdet är inte möjligt med hänseende till Försvarsmaktens riksintressen.

År 2030 ska 5 % av kommunens egna elbehov täckas av elproduktion med egna solceller.[14]

**Lokalisering av biobränslepanna (E1)**

Det finns idag en konflikt mellan utveckling av befintlig förskola med fler förskoleplatser och biobränslepannan. På sikt lämpar sig pannans befintliga plats bättre för skolverksamhet eller ändamål för idrott eller liknande aktivitet. En alternativ placeringen av pannan är på fältet norr om befintlig anläggning, vilket har flera fördelar. Dels är andelen störningskänslig bebyggelse lägre, dels ökar tillgängligheten och trafiksäkerheten till anläggningen eftersom anslutning kan ske via Tånvägen. Marken är idag planlagd som kvartersmark för idrottsändamål. Den exakta lokaliseringen bör stämmas av med Trafikverkets planer för Tånvägen och kultur- och fritidsförvaltningens utvecklingsbehov. En flytt skulle i högre grad möjliggöra för en utveckling av verksamheten genom att kunna driftsätta en pyrolyspanna (biokolspanna). Vid en flytt är det av större vikt att fler byggnader och verksamheter ansluter till närvärmenätet. Till 2025 ska 100 % av bränslen som används för el och uppvärmning av kommunala byggnader vara fossilfria, vilket innebär att spetsvärmekällan för Brålanda närvärme bör utgöras av ett annat bränsle än olja. Ett alternativ kan vara biogas.

*Konsekvenser*

En flytt av biobränslepannan innebär positiva konsekvenser för såväl biobränslepannan som förskolan. En flytt gör det lättare för verksamheten att utvecklas samtidigt som det frigör yta för utökad förskolegård.

FÖP Brålanda hindrar inte en utveckling till fossilfri energiförsörjning.

Det föreslås inga utvecklingsområden inom planområdet på ett sådant avstånd från befintliga vindkraftverk som skulle kunna skapa olägenheter för den tillkommande bebyggelsen.

[13] Utredning för ett fossilfritt Vänersborg 2030 – transporter, el och uppvärmning

[14] Utredning för ett fossilfritt Vänersborg 2030 – transporter, el och uppvärmning



GRANSKNINGSHANDLING

## IT och telekommunikation

Avsnittet behandlar tillgången till bredband och fiber. Avsnittet presenteras inte i kartan.

*Nuläge*

Tillgång till bredband är en viktig tillgänglighetsfråga. Vänersborgs kommun har en strategi för utbyggnad av fibernät i kommunen, med målsättning att alla som vistas i Vänersborgs kommun ska ges tillgång till relevanta, konkurrenskraftiga digitala tjänster. Förutom att 90 % av hushållen bör ha tillgång till bredband om minst 100 Mbit/s år 2020 siktar strategin även på att alla fastighetsägare ska kunna erbjudas anslutning till en bredbandsleverantör via optofiber år 2020. Den goda bredbandstäckning som idag råder beror bland annat på att landsbygdens fiberföreningar varit framgångsrika.

I Brålanda tätort har Telia grävt fiber och i anslutning till tätorten finns fiberföreningar som möjliggör för anslutning till fibernätet.

Enligt Post- och telestyrelsens Bredbandskarta ligger generellt tillgången till, inklusive absolut närhet till, fiber på 95 % av hushållen eller mer.

*Utveckling*

Den utveckling som kan ske är fler anslutningar till fibernätet.

*Konsekvenser*

Inga konsekvenser bedöms förekomma.

## Materialåtervinning

Avsnittet behandlar möjligheten till materialåtervinning. Avsnittet presenteras inte i kartan.

*Nuläge*

Inom planområdet återfinns två återvinningsstationer där möjlighet finns att återvinna förpackningar och tidningar. Den ena är belägen i östra delen av tätorten, i närheten av E45, längs Törnrosgatan. Den andra är belägen i den västra delen av tätorten, vid Storgatan/Rostocksvägen 1.

Närmaste återvinningscentral är Torpa Kretsloppspark i Vänersborgs tätort.

*Utveckling*

Ansvaret för insamling av förpackningsavfall övergår 2024 från producenterna till kommunen. Det ställs även krav på hushållsnära insamling av förpackningar vilket innebär att det efter 2027 räcker med en återvinningsstation i tätorten. Om det blir aktuellt att flytta någon station är det viktigt att vald plats är tillgänglig och bidrar till att minska bilåkandet.

En återvinningscentral inom planområdet anses inte bärkraftigt.



GRANSKNINGSHANDLING

*Konsekvenser*

Inga konsekvenser bedöms förekomma. Återvinningsstationerna pekas inte ut i kartan, eftersom deras placering kan komma att förflyttas.

# Areell näring

Brålanda är ett typiskt järnvägssamhälle som växte fram till följd av ortens betydelse som havreexportör då järnvägen drogs genom Dalsland i slutet av 1800-talet. Några trädgårdar och hus finns bevarade från tiden då orten växte fram. Intill Frändefors finns rester av ett järnåldersgravfält och en gammal kvarn.

*Nuläge*

Jordbruksmarken omger Brålanda tätort med såväl små som större företag etablerade. Vissa företag innehar djurhållning, medan andra är fokuserade på odling.

Den totala andelen åkerareal i Västra Götaland har sjunkit succesivt senaste årtiondena, med drygt sju procent sedan 1998. I såväl riket som Vänersborgs kommun har andelen företagare med mindre gårdar avtagit under lång tid samtidigt som kvarvarande gårdar blir större och större. Det är betydligt färre jordbruksföretag registrerade idag än för bara 20 år sedan.[15]

[15] Jordbruksverkets statistikdatabas, hämtad 2022-03-29



GRANSKNINGSHANDLING

*Utveckling*

I planförslaget pekas ett antal utvecklingsområden och anläggningsprojekt ut på mark som idag nyttjas för jordbruksändamål. Det är viktigt att områden med jordbruksmark som inte är utpekade för utveckling i största möjliga mån bibehålls och den areella näringen har företräde framför exploatering.

*Konsekvenser*

Planförslaget kan resultera i att andelen jordbruksmark minskar. Läs mer under avsnittet *Samlad konsekvensanalys/Jordbruksmark*.

# Grönområde och park

Grönområden är viktiga mötesplatser som stärker såväl de sociala som biologiska värdena i orten. Grönområden kan spela en stor roll i att skapa möten mellan människor och verka för en känsla av gemenskap i exempelvis ett grannskap. Grönska och natur stimulerar även till fysisk aktivitet för vuxna och barn.

För att ge boende, besökare och de som arbetar i Brålanda goda förutsättningar för rekreation är det viktigt att natur- och parkområden bevaras och utvecklas i takt med en ökad exploatering, vilket är i linje med plan- och bygglagens krav på en långsiktigt god hushållning med mark och vatten. Utomhusmiljöerna behöver även ha varierad karaktär och funktion för att passa så många som möjligt. Förutom att det har en positiv effekt för hälsan så kan vi på det viset komma att bevara biologisk mångfald, upplevelsevärden och andra ekosystemtjänster som exempelvis dagvattenhantering, luftrening och bullerdämpning. Grönskan ger oss en tjänst genom att sänka temperaturen vid värmeböljor, och på så sätt skydda grupper som är särskilt känsliga som barn och äldre. Det är därför viktigt att det finns grönytor och träd nära exempelvis äldreboenden och skolor.

Om arbetet sker med en helhetssyn där olika intressen vägs mot varandra kan dessa olika värden i många fall utvecklas och stärkas, vilket ofta också ger ekonomiska fördelar. I det arbetet är kommunens Grönplan ett viktigt underlag.

*Nuläge*

Brålanda har idag en avsaknad av sammanhängande grönstråk och grönområden för rekreation.[16] Gröna stråk har en viktig funktion att knyta ihop olika typer av grönområden. Det handlar både om att erbjuda människor tillgång till attraktiva gröna miljöer. Det är viktigt att det finns parker och naturområden i och invid bostadsområden så att möjlighet till motion, rekreation och naturupplevelser finns nära inpå. Behov av parker och grönytor är därför en utgångspunkt vid planering.

Det finns grönområden i närheten av befintlig bebyggelse som har stor betydelse för de boende i tätorten. Då det är relativt ont om allmänna grönytor är det viktigt att bevara och utveckla de grönområden som finns, både de som är markerade som grönområden och parker i rekommendationskartan samt de mindre ytor som finns

[16] Grönplan 2008

inom bebyggda områden. I vissa fall står trädgårdar för stora delar av den gröna miljön, där det saknas gröna stråk. Exempelvis pekas Centrumparken och andra strategiska grönytor ut med utvecklingspotential, parkerna är viktiga att bevara och kan utvecklas för att de ska bli mer användbara. Utveckling sker med stor hänsyn till naturvärden.

**Centrumparken (G1)**
Centrumparken är centralt belägen med bilinfart från Storgatan. Parken är relativt stor, cirka två hektar, med möjlighet till olika aktiviteter. Här finns en nyanlagd lekplats, en utomhusscen, utomhusgym och anlagda grusgångar som är cykelbara. Utomhusscenen används vid ett flertal olika evenemang under året, så som allsång i parken och bygdefest. Det finns även relativt stora ytor i parken som inte är anlagda för någon särskild aktivitet, utan underhålls som grönytor.

Vintertid vid rätt förhållanden nyttjas delar av parken för skridskoåkning, vilket är ett uppskattat inslag i tätortsmiljön.

Det finns även en privatägd bostadsfastighet inom parken där detaljplanen enbart medger användningen park. Tidigare låg en camping i Centrumparken.

**Esslingetorpsdalen (G2)**
Esslingetorpsdalen är idag ett område för odling och rekreation. Området är planlagt som parkmark. Esslingetorpsdalen är det största planlagda parkområdet i planområdet som möjliggör för många olika typer av funktioner. Idag finns det främst en lekplats och fotbollsplan inom området.

**Rapsvägen (G3)**
Ett mindre parkområde i närheten av järnvägen. Finns idag lekplats och grönytor för aktivitet. I parken finns ett flertal skyddsvärda ekar som skapar ett högt naturvärde på platsen.

*Utveckling*
Befintliga grönområden ska bevaras och utvecklas. Lekplatser och aktivitetsytor ska finnas som täcker behovet för barn- och unga inom planområdet, vars placering kan variera över tid. Tillgängligheten till dessa är viktiga att bevaka vid kommande planering. Generellt kan exempelvis trädplanteringar och slåtterängar bidra till att förbättra lokalklimatet och den biologiska mångfalden.

Nedan följer grönområden med särskilda värden att utveckla.

**Centrumparken (G1)**
Genom att bygga vidare på parkens befintliga kvalitéer kan parken utvecklas än mer. Centrumparken ska utvecklas till att bli Brålandas egna gröna vardagsrum – en plats med aktiviteter, evenemang och parkmiljö som attraherar många målgrupper. Ytan passar lämpligen även för andra evenemang som minifestivaler, utomhusbio eller loppmarknad. Vintertid bör alltid eftersträvas att isen spolas för möjlighet till skridskoåkning.

**Esslingetorpsdalen (G2)**
Området kan utvecklas till att bli ett tydligare rekreationsområde med promenadstråk och aktivitetsytor samtidigt som det kvarstår områden för odling. Även stadsodling ska stimuleras. Ravinen i området kan fungera som dagvattenhantering.



GRANSKNINGSHANDLING

**Rapsvägen (G3)**
Grönområdet kan med fördel fortsätta användas som aktivitetsyta där ekarna fortsatt skyddas och blir en integrerad del av parken.

**Grön infrastruktur**
För att kunna bibehålla och länka samman de gröna områdena i orten visualiseras viktiga kopplingar inom den gröna infrastrukturen. Mellan parkområden och till Frändeforsån är det viktigt att anlägga växtlighet, skyddskorridorer och andra gröna inslag som binder dessa samman. Även allén som med fördel upprättas på Allégatan markeras. I tidigare översiktsplanearbete i kommunen har föreslagits att ta fram riktlinjer eller liknande för att stärka biologisk mångfald på kommunens park- och gatumark. Det kan bland annat handla om utbildningssatsningar, större hänsyn till befintliga värden och att öka inslagen av träd, fältskikt, ängsvegetation och våtmark.

*Konsekvenser*
Genom en ökad satsning på grönområden finns fler ytor för barn- och unga att leka och tillsammans med vuxna skapa nya sociala mötesplatser.

Genom gröna korridorer sammankopplas grönområdena i orten vilket ger positiva effekter på den biologiska mångfalden. Fler planteringar, slåtterängar eller liknande på våra grönområden förbättrar lokalklimatet.

# Natur och friluftsliv

Inom planområdet och i Brålanda tätorts närområde finns begränsat med sammanhängande natur- och friluftslivsområden. Natur- och friluftsområden ska säkra kommunens biologiska mångfald och stärka våra ekosystem men även ge tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden för alla målgrupper.

En naturvårdsstrategi har antagits för kommunen och ger en bra utgångspunkt vad gäller skyddsvärd natur, likaså vart exploatering kan vara lämpligt utifrån ett naturvärdesperspektiv. Trots detta kan det krävas naturvärdesinventeringar när nya områden ska tas i anspråk. När intrång måste ske i känsliga miljöer ska förutsättningarna för ekologisk kompensation undersökas i ett tidigt skede.

*Nuläge*
Idag finns endast ett större sammanhängande område inom planområdet där friluftslivet står i fokus. Elljusspåret, med den tillhörande Mollebergsskogen/skolskogen, är en väl utnyttjad resurs för såväl fritids- som skolaktiviteter. Vid elljusspåret finns såväl spår om 1,25 km eller 2,5 km. Vintertid kan spåren vid goda snömängder användas för skidåkning.

En bit utanför planområdet, cirka nio kilometer västerut, återfinns Kroppefjäll som fyller stor funktion som natur- och friluftslivsområde för invånare och besökare i närområdet. På Kroppefjäll finns en mängd varierande vandringsleder, sjöar, naturreservat och grillplatser.

I östra delen av planområdet rinner Frändeforsån som idag är en outnyttjad resurs, mycket beroende på den barriär E45 utgör som försvårar möjligheterna att ta sig ner till strandkanten eller röra sig längs vattnet.

*Utveckling*

**Elljusspåret och skolskogen (N1 och N2)**
Tätortsnära skog i närheten av Brålanda fyller en viktig funktion, eftersom det inte finns mycket naturmark i de centrala delarna. Mollebergsskogen/elljusspåret ger invånarna kontakt med rekreation och friluftsliv samtidigt som den är betydelsefull för barn och unga då delar av skogen används som skolskog. Skogen bör bevaras, utvecklas och tillgängliggöras.

Viktigt för att bevara naturvärdena är en långsiktigt hållbar skogsförvaltning. Skogsområdena är idag privatägda, varför kommunen inte innehar någon rådighet över förvaltningen. För att bevara rekreationsvärdena bör kommunen ingå ett nyttjanderättsavtal med markägarna för att långsiktigt säkra tillgången till elljusspåret och skolskogen. Tillgängligheten till området säkerställs genom en ny gång- och cykelväg längs med Stenhammarsvägen, läs mer under *Transportinfrastruktur/Gång- och cykelväg*.

Kopplingen och tillgängligheten till Kroppefjäll ska bestå och om möjligt utvecklas, exempelvis delvis genom ovan nämnda cykelväg.

Grillplats vid elljusspåret/skolskogen.



GRANSKNINGSHANDLING

**Frändeforsån (N3)**

Frändeforsån är en känslig slättå med rikt djur- och växtliv. I anslutning till ån finns en mindre hagmark med en rik gräs- och örtflora och med flera sällsynta och hävdberoende arter. Längs Frändeforsån finns fina gröna miljöer, men det är idag en nästan helt outnyttjad resurs som är svårtillgänglig för Brålandas invånare. E45 är en barriär som försvårar möjligheterna för människor att ta sig ner till strandkanten eller röra sig längs vattnet.[17] Det är viktigt att minska barriäreffekten av E45 i såväl dess nuvarande som framtida dragning genom gröna passager ner till vattnet. Eftersom E45 i sig är otillgänglig att röra sig längs med till fots bör det finnas ett par passager, lämpligen vid caféverksamheten och vid avloppsreningsverket. Vid kyrkan i norr och på ställen i söder finns befintliga vägar som tillgängliggör ån.

Inom det strandskyddade området på 100 meter säkerställs rekreation och friluftsliv vilket möjliggör för ett gångstråk (grusgång). Det är av vikt att ett anläggande av gångstråk görs på ett sätt som inte försämrar villkoren för växt- och djurliv. Längs med ån bör en odlingsfri skyddszon sparas, som fungerar som ett filter för avrinnande vatten. Skyddszonen utgörs med fördel av naturlig vegetation för att gynna den biologiska mångfalden. Den biologiska mångfalden i kantzonen bedöms kunna öka jämfört med idag genom skötselavtal.

Ett annat sätt att ta vara på Frändeforsån som resurs för rekreation är att även tillgängliggöra den för paddling. Det som framför allt behövs är då iläggningsplats för kanoter någonstans längs ån. Vänersborgs kommun äger en del mark i området runt avloppsreningsverket som kan vara lämplig. Därifrån är ån hinderfri en dryg kilometer norrut och elva kilometer söderut. Det går bland annat att paddla mellan orterna Brålanda och Frändefors som ligger på en mils avstånd. Förutsättningarna att förlänga paddlingsleden hela vägen mellan Hästefjordarna och Vänern behöver utredas, det finns flera hinder där lyftvägar i så fall måste anordnas.

Upptrampad stig längs rekreationsområdet Frändeforsån. Foto taget vid reningsverket och norrut.

[17] UP 5 - underlätta kontakt med vatten



GRANSKNINGSHANDLING

*Konsekvenser*

Genom en ökad satsning på rekreationsområden ökar möjligheterna till ett aktivt friluftsliv. Genom planförslaget innebär det ringa inskränkningar för enskilda markägare, i form av jordbruks- eller ängsmark längs Frändeforsån som behöver nyttjas för fotgängare eller begränsningar till att ändra markanvändningen av elljusspåret. Utförs planerade åtgärder, exempelvis gångstråk längs Frändeforsån, på rätt sätt kan den biologiska mångfalden längs ån stärkas och satsningen blir positiv ur flera aspekter.

# Vatten

Avsnittet behandlar vattenförekomster inom planområdet.

*Nuläge*

Inom planområdet finns endast ett vattendrag, Frändeforsån. Avrinningsområdet för ån är komplext, men förenklat rinner ån från Stora Hästefjorden vidare till Vänern. Norr om Brålanda ansluter den till Dälpan och Krokån vilka bildar Dalbergså.

Det finns inom området även ett grundvattenskyddområde och flera markavvattningsföretag, läs mer under avsnittet *Samlad konsekvensanalys/Vattenmiljö*.

*Utveckling*

Tillgängligheten till och kring Frändeforsån avses utvecklas, läs mer under avsnittet *Nuläge, utveckling och konsekvenser/Natur och Friluftsliv*.

*Konsekvenser*

Läs mer under avsnittet *Samlad konsekvensanalys/Vattenmiljö*.

# Samlad konsekvensanalys

I avsnittet beskrivs hur planens genomförande skulle kunna påverka samhället och naturen på olika sätt. Här sammanfattas konsekvenserna i avsnittet ovan och utvecklas utefter viktiga miljöaspekter.

## Jämförelsealternativ, metod och avgränsningar

### Jämförelsealternativ

**Nuläget**

Nuläget beskriver hur förhållandena ser ut inom planområdet idag.

Det är mot nollalternativet som planförslaget och övriga alternativ ska bedömas, alltså inte mot nuläget.

**Nollalternativ**

Nollalternativet i MKB:n motsvarar planområdets sannolika utveckling ifall den fördjupade översiktsplanen inte genomförs, vilket är det alternativ som planens konsekvenser ska vägas mot. Om inte den fördjupade översiktsplanen tas fram och genomförs kommer flera utbyggnader/satsningar ändå göras. Nedan listas tidigare ställningstaganden som ligger till grund för den utveckling nollalternativet innebär.

Områdesplan för Brålanda (antagen av kommunfullmäktige 1984), ger en samlad bild av rekommenderad markanvändning för tätortsområdet Brålanda. Planen pekar ut flera nya områden för bostäder och verksamheter som ännu inte är utbyggda. Det finns även med en västlig ringled.

Den kommuntäckande Översiktsplanen från 2017 innehåller dessutom ett flertal viktiga generella principer för utvecklingen, som till exempel att utveckla tillgänglighet, bostäder och utveckling av stationssamhälle. I översiktsplanen redovisas även område för tätortsutveckling, strategiska verksamhetsområden, samt ett förslag på utredning av ett nytt verksamhetsområde söder om Toppfrys.

Detaljplan för Källeberg 1:205 m.fl. kommer vid ett genomförande att möjliggöra för ca 270 nya bostäder, centrum- och verksamhetsmark samt yta för skolverksamhet. Det finns ytterligare några detaljplaner med befintliga obyggda byggrätter för verksamheter och bostäder som när som helst kan exploateras.

Det finns några riktningsgivande plandokument som behandlar olika delfrågor men som inte är antagna som översiktsplaner – bland annat Grönplan Vänersborg 2008, Bostadsförsörjningsplan 2021–2025 och Naturvårdsstrategi. Till detta kommer pågående arbete riktlinjer för hållbar hushållning med jordbruksmark.

Vissa stora förändringar kommer att ledas av andra aktörer. Västra Götalandsregionen, Västtrafik och Trafikverket är inblandade i arbetet med att förbereda för ny



GRANSKNINGSHANDLING

tågstation i Brålanda och på sikt finns även planer för dubbelspårig järnväg genom orten. Trafikverket leder ett pågående arbete med åtgärdsvalsstudie för E45.

Nollalternativet innebär alltså att stora förändringar kommer att ske oavsett om den fördjupade översiktsplanen antas eller inte.

Såväl planförslagets genomförande som nollalternativet innebär förändringar av nuvarande markanvändning vilket medför olika konsekvenser. Konsekvensbeskrivningen analyserar konsekvenser av planförslagets genomförande jämfört med dagens markanvändning, men huvuduppgiften är att belysa skillnaden mellan *planförslagets* och *nollalternativets* konsekvenser.

**Jämförelsealternativ för enskilda utvecklingsförslag**

I vissa fall kan flera alternativ för enskilda åtgärder komma att belysas i konsekvensbeskrivningen. Det gäller till exempel olika vägalternativ och utvecklingsområden.

## Metodbeskrivning

Som en del av kommunens översiktsplanering ska den fördjupade översiktsplanen för Brålanda vara ett vägledande styrdokument som pekar ut övergripande strukturer och principer för framtida mark- och vattenanvändning. Rekommendationerna i planförslaget är inte juridiskt bindande utan är tänkt att ge vägledning och riktning inför framtida utveckling. Innan större förändringar sker behöver detaljplaner, vägplaner, järnvägsplaner, miljötillstånd eller andra utredningar genomföras. Noggrannare konsekvensbeskrivningar görs inom ramen för dessa utredningar. Det innebär att miljökonsekvenser som uppkommer på grund av en ny tågstation, dubbelspårutbyggnad och utbyggnad av E45 och dess påverkan på befintlig bebyggelse, miljöer, mark eller liknande inte beskrivs i denna miljökonsekvensbeskrivning. Trafikverket ansvarar för att beskriva sådana miljökonsekvenser i den fortsatta infrastrukturplaneringen. Ett skäl för att ändå ha med dessa förslag är att lämna utrymme för taktiska och praktiska val av utvecklingsområden i framtiden. Det kan till exempel handla om ny kunskap kommer fram vid fortsatta utredningar som gör att kommunen vill avvakta med ett visst projekt. Ett annat skäl är att det kan vara bra att ha en bild av hur en mycket långsiktig framtida stadsutveckling kan se ut, även om det är troligt att flera nya översiktsplaner hinner tas fram innan vi närmar oss att nå dit. Även om det är troligt att endast en mindre del av de redovisade utvecklingsområdena är utbyggda till år 2040 kommer konsekvensbedömningen att utgå från en tänkt utbyggnad av samtliga områden, vägar och broar.

Den beskrivning som görs av FÖP:ens konsekvenser bör därför vara av en översiktlig karaktär och lyfta fram tänkbara konfliktfrågor och orsakssamband snarare än kalkylerade mätvärden.

## Innehållsmässig avgränsning MKB

I 6 kap. § 11 miljöbalken listas vad en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska innehålla. MKB:n för den fördjupade översiktsplanen ska följa dessa lagkrav. Det som är aktuellt i fråga om avgränsning är vilka miljöaspekter, miljöeffekter samt miljökvalitetsmål som kan anses vara relevanta att beakta i miljöbedömningen av planen.

Som utgångspunkter för att avgränsa vilka aspekter kommunen tar med i konsekvensbeskrivningen används kommunens Miljöprogram 2030, regionala miljömålen, de nationella miljömålen och de globala hållbarhetsmålen Agenda 2030 som grund. För att skapa en överskådlig och tydlig struktur har en lista på tematiska frågeställningar tagits fram som täcker in de aspekter som bedöms vara relevanta för miljökonsekvensbeskrivningen, se bilaga 1.

*Avgränsningssamråd med länsstyrelsen*

Vänersborgs kommun begärde under hösten 2021 in synpunkter angående avgränsningar i MKB från länsstyrelsen i Västra Götaland. Av länsstyrelsens synpunkter kan utläsas att följande frågor är särskilt viktiga att belysa:

- Jordbruksmark
- Artskydd
- Grön infrastruktur
- Biotopskydd
- Arkeologi och bebyggelsemiljö
- Vattenmiljö
- Strandskydd
- Klimatanpassning vid skyfall
- Riskfrågor avseende geoteknik och farligt gods

Det framgick av Trafikverkets och sedermera länsstyrelsens yttrande att med hänsyn till att sannolikheten att ny tågstation i Brålanda, dubbelspårutbyggnad och utbyggnad av E45 kommer bli verklighet innan FÖP:ens målår 2040 är små behöver inte konsekvensanalysen i FÖP:en ta hänsyn till dessa projekt. Om eventuella åtgärder ändå inträffar inom tidsangivelsen hanteras miljökonsekvenserna i detaljplan, väg- eller järnvägsplan.

# Riksintressen

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Områden kan vara av riksintresse för både bevarande och exploatering. Riksintressen ska behandlas och redovisas i den kommunala översiktsplaneringen så att det blir tydligt hur dessa förhåller sig till andra intressen men också för att avvägningar mellan oförenliga riksintressen ska kunna göras. Företräde ska ges till försvarsintresset om området eller del av området behövs för en anläggning för totalförsvaret, enligt miljöbalken 3 kap. 10 §.

Begreppet riksintresse används om två olika typer av områden. Dels större områden som riksdagen beslutat om i 4 kap. miljöbalken, dels områden som är riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken och där den ansvariga nationella myndigheten har ett ansvar för att ange anspråk.



GRANSKNINGSHANDLING

## Förutsättningar

För FÖP Brålanda finns riksintressen för kommunikationer och för Försvarsmaktens verksamhet.

*Kommunikationer (3 kap. 8 § miljöbalken)*

Planområdet påverkas av anläggningarna Norge-/Vänerbanan, E45 och Trollhättan-Vänersborgs flygplats som tillräknas riksintresseområden för kommunikationer (enligt 3 kap. 8 § miljöbalken).

Enligt miljöbalken ska riksintresse för kommunikationer skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen, därmed ska funktionen hos transportsystemet säkerställas. Tillkommande bebyggelse får inte påverka vare sig nuvarande eller framtida nyttjande av kommunikationsanläggningen negativt.

*Järnvägssträckan Norge/Vänerbanan med Nordlänken* är till största del av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T-nätet (transeuropeiska transportnätet, som syftar till att maximera logistiken inom infrastruktur och transport i EU). Banan sträcker sig från Göteborg till Kil respektive Kornsjö och är enkelspårig och elektrifierad. Vid Skälebol, utanför Erikstad, delar sig banan mot Kornsjö respektive Kil, där förbindelsen Göteborg-Norge, som går via Skälebol och Kornsjö, ingår i det utpekade TEN-T-nätet. Sträckan Skälebol-Kil ingår inte i TEN-T-nätet men är av nationell betydelse. Hela banan ingår i det utpekade strategiska godsnätet och är mycket viktig för både person- och godstrafik.

*Väg E45* ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägarna i det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse. Delen mellan Göteborg och Gällivare ingår även i det av EU utpekade TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse.

Lokalt, och regionalt, sett är sträckan av stor betydelse för arbetspendling, främst mellan Göteborg och Trollhättan. Dessutom är det ett viktigt stråk för näringslivets transporter eftersom den bland annat är betydelsefull för internationella godstransporter via Göteborgs Hamn. Vägen är rekommenderad väg för farligt gods.

*Trollhättan-Vänersborgs flygplats* med dess hinderytor är av riksintresse för kommunikationer. Flygplatser har tre olika skyddsområden för att garantera att det inte finns några hinder för flygtrafiken: ytan närmast flygplatsen, procedurområdet som täcker ett större område kring flygplatsen och MSA-ytan som utgörs av en cirkel med radien 55 km från flygplatsens landningshjälpmedel. MSA är en förkortning av Minimum Sector Altitude. MSA-ytan finns för att flygplan som är på väg ner för att landa ska kunna sjunka till rätt nivå innan den slutliga inflygningen sker. På denna höjd har flygplanet en marginal på 300 meter över den MSA-påverkande ytan, vars höjd är samma som högsta hinder inom ytan. Hela planområdet berörs av MSA-ytan från Trollhättan-Vänersborgs flygplats. Uppförande av byggnader eller objekt högre än 20 meter kan komma att ha en negativ inverkan på flygtrafiken.



GRANSKNINGSHANDLING

*Totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken)*

Totalförsvaret består av militär verksamhet (militärt försvar) och civil verksamhet (civilt försvar) och är den verksamhet som behövs i händelse av krig. Det förändrade säkerhetspolitiska läget har medfört att planeringen för totalförsvaret ska återupptas. Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret ska så långt det är möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan motverka totalförsvarets intressen eller som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av dessa.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) är bemyndigade att identifiera mark- och vattenområden som behövs för anläggningar som kan vara av riksintresse för totalförsvarets civila del. Försvarsmakten är bemyndigade att identifiera mark- och vattenområden som behövs för anläggningar som kan vara av riksintresse för totalförsvarets militära del.

Hela planområdet berörs av påverkansområden för väderradar (Vara), MSA samt stoppområde för höga objekt, varför ingen karta redovisas.

*Påverkansområde Väderradar.* Försvarsmaktens Vädertjänst och SMHI verkar för en meteologisk infrastruktur i Sverige. Infrastrukturen är en förutsättning för båda myndigheternas funktion inom sina ansvarsområden och måste fungera i samtliga beredskapsnivåer. En typ av meteorologisk infrastruktur är väderradar med tillhörande anläggningar som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Tillgången till väderradarinformation är väsentlig för att myndigheterna ska kunna utföra sitt samhällsansvar gällande vädertjänst.

Riksintresset väderradar riskerar framför allt att skadas av vindkraftsetableringar för nära väderradaranläggningarna. Störningarna på väderinformationen blir då för stora för att säkra prognoser ska kunna tas fram. Därför finns en internationell överenskommelse om att inga vindkraftverk får uppföras inom en fem km radie från en väderradaranläggning och i Sverige används en bortre gräns på ca 50 km där särskilda analyser måste genomföras. I viss mån kan även master och andra höga objekt inte tillstyrkas, om de bedöms medföra påtaglig skada för riksintresset.

*MSA (Minimum Safe Altitude)* är ett område kring en militär flygplats där höga objekt kan påverka flygplatsens MSA. Det är den lägsta tröskelhöjd som är rekommenderad för att in- och utflygning till en flygplats ska vara säker. Den i plansammanhang dimensionerande höjden för MSA utgörs av det högsta flyghindret i berörd sektor. Tröskelhöjden beräknas genom att man tar det högsta objektets höjd i meter över havet och adderar 300 meter. Det utrymme som uppstår utgör luftfartens säkerhetsmarginal vid visuell inflygning med genomgång av moln. Militär MSA-yta är området inom en radie av 46 km från flygplatsens ARP (banornas mittpunkt).

Inom MSA-ytan (Minimum Sector Altitude) kan höga objekt medföra påtaglig skada. Höga objekt kan eventuellt uppföras inom MSA-ytan om totalhöjden över marken inte uppnår de höjdbegränsningarna som gäller (samt om ingen annan konflikt med riksintresse eller påverkansområde föreligger).

FÖP-området ingår i påverkansområdet för MSA avseende både Såtenäs flottiljflygplats och Råda övningsflygplats.



GRANSKNINGSHANDLING

*Påverkansområde stoppområde för höga objekt* är ett definierat avgränsat område där Försvarsmakten ej tillstyrker uppförande av vindkraftverk och har en mycket restriktiv hållning till andra höga objekt, eftersom dessa bedöms medföra påtaglig skada på riksintresset.

FÖP-området ingår i påverkansområdet för Såtenäs flottiljflygplats/Råda övningsflygplats.

### Konsekvenser

Utveckling på järnvägen och E45 är Trafikverket ansvariga för. I FÖP Brålanda är dessa infrastruktursatsningar viktiga planeringsförutsättningar, varför inga markanvändningar har föreslagits som försvårar utnyttjandet av anläggningarna. Det vägreservat som återfinns i ÖP 2017 aktualiseras och tas med, vilket stärker riksintresset.

Eftersom inga utvecklingsområden föreslås som försvårar utnyttjandet av anläggningarna bedöms konsekvenserna av planförslaget vara jämförbara eller marginellt mer positiva än nollalternativet.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena för Försvarsmakten negativt, eftersom en etablering av vindkraftverk oavsett inte är möjlig inom planområdet utifrån de buller- och skuggkrav gentemot närboende som finns. Vad avser höga byggnader eller andra anläggningar bedöms det inte bli aktuellt utifrån den befintliga bebyggelsestrukturen som finns i planområdet idag. Därför står avvägningen i ÖP 2017 fast. I de fall en exploatering ändå kan medföra höga byggnadshöjder behöver hänsyn tas till riksintresset och berörda myndigheter remitteras.

Eftersom den befintliga bebyggelsestrukturen inte ger några indikationer på att kommande bebyggelse ska ha en höjd som inverkar negativt på flygtrafiken bedöms konsekvenserna av planförslaget vara jämförbara med nollalternativet.

## Klimatpåverkan

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på långsiktig global klimatförändring, alltså det som kallas växthuseffekt och vars drivkraft är ökning av andelen koldioxid och andra växthusgaser i atmosfären. Med stöd av klimatlagen (2017:720) har riksdagen fastställt som nationellt mål att Sverige senast år 2045 inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, för att därefter uppnå negativa utsläpp. Även på internationell, regional och kommunal nivå finns uppsatta mål som innebär utfasning av växthusgasutsläpp för att begränsa klimatförändringarna.

### Förutsättningar

Utsläpp av växthusgaser är ett av de stora hoten mot samhället och en av vår generations största utmaningar med risk för genomgripande påverkan på klimatsystemen och därmed förutsättningarna för samhället. Kommunfullmäktige antog i juni 2021 en strategi för ett fossilfritt Vänersborg 2030 där kommunala mål satts upp för transporter, el och uppvärmning. En viktig uppgift för stadsplaneringen är att göra hållbara resvanor attraktiva. En annan uppgift är att underlätta cirkulär ekonomi,

till exempel återbruk, delningstjänster och en avfallshantering som gynnar återanvändning, bränsleutvinning och materialåtervinning. Byggnader och tekniska anläggningar innebär också klimatpåverkan genom bland annat utsläpp från materialtillverkning, transporter och uppvärmning. När skogsmark tas i anspråk för stadsutveckling uppstår också ett nettoutsläpp av koldioxid eftersom mycket kol är bundet i skogen.

### Konsekvenser

Planens konsekvenser för klimatpåverkan hänger starkt ihop med hur planen ger förutsättningar för människor att minska sin klimatpåverkan från sina transporter. De viktigaste skillnaderna mot nollalternativet är att planen innebär en tydlig satsning på förbättrade möjligheter för tågpendling och cykling. Utan FÖP:en skulle troligen inte regionen göra de satsningar som pågår avseende nya tågstationer, risken för mindre välfungerande kollektivtrafiksystem finns.

Förslaget innebär en utbyggnad av bostäder och verksamheter, vilket i sig kan förväntas öka transportbehoven på väg. Samtidigt går fordonsflottan från fossila drivmedel med föroreningsutsläpp till ett elektrifierat alternativ. Eftersom måråret är 2040 kommer den omställningen ha kommit långt. Planens tydliga inriktning på att stärka möjligheterna att åka tåg bedöms till stor del väga upp ökade vägtransporter. Även planens satsningar på utveckling av strandpromenaden och tillgängligheten till grönområden kan ha en positiv effekt då det kan minska behovet av transporter på fritiden.

## Jordbruksmark

Frågan om brukningsvärd jordbruksmark har blivit alltmer aktuell under de senaste åren och skyddas mot exploatering genom miljöbalken. Jordbruksmark och möjlighet till lokal livsmedelsproduktion är en grundpelare för ett robust och livskraftigt samhälle. Jordbruksmarken är även viktig för det lokala näringslivet, landskapsbilden, ekosystemens funktioner och kommunens identitet.

För att säkerställa att brukningsvärd jordbruksmark skyddas i enlighet med miljöbalken och att förutsättningarna långsiktigt tryggas för matproduktion och en livskraftig jordbruksnäring pågår arbete i kommunen med att ta fram riktlinjer för exploatering av jordbruksmark. I med att riktlinjerna ännu inte är antagna följer prövningen nedan den metodik som presenterades i den bakgrundsrapport som togs fram 2022. [18]

Jordbruksmarken är den största frågan att bedöma konsekvenserna utav för utveckling av Brålanda. Brålanda tätort omges av jordbruksmark åt samtliga väderstreck. Eftersom frågan är komplex görs en redogörelse av processgången enligt 3 kap. 4 § miljöbalken för samtliga utvecklingsområden och planerade anläggningar.

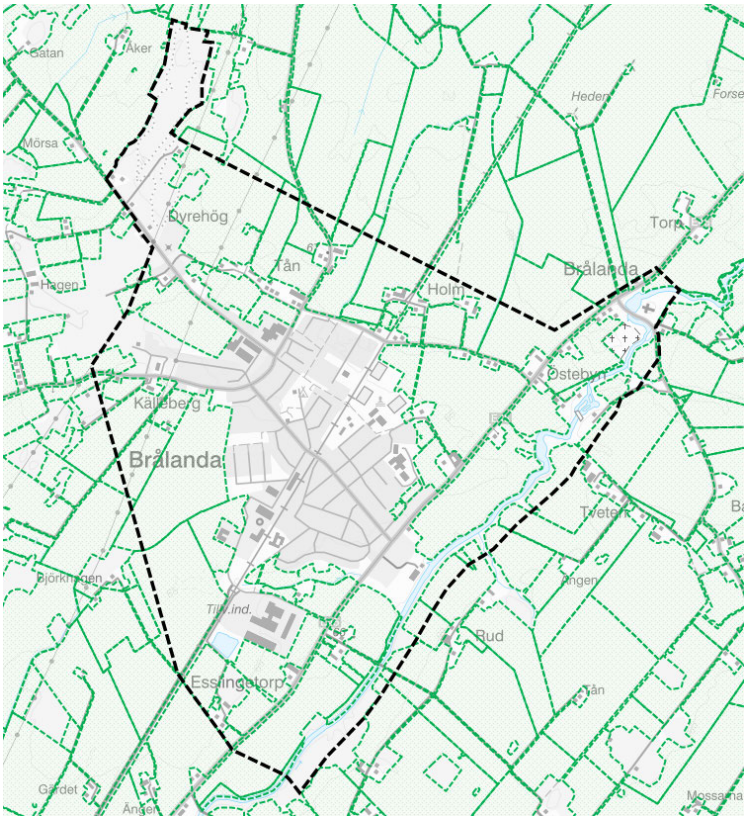
[18] Riktlinjer för jordbruksmarken i Vänersborg – bakgrundsrapport, 2022-04-04, Rådhuset Arkitekter



GRANSKNINGSHANDLING

## Behovet av prövning

Jordbruksmark berörs av utvecklingsområden och planerade anläggningar, varför en prövning krävs.




## Är jordbruksmarken brukningsvärd?

Enligt metodiken ska Jordbruksverkets blockdatabas och produktionsplatser för djurhållning användas i första hand för att bedöma om marken är brukningsvärd.

Ingår marken i blockdatabasen idag eller har gjort relativt nyligen är det en stark indikation på att marken är att betrakta som brukningsvärd. Blockdatabasen redovisar block ner till 0,1 hektar. Däremot kan markägare som äger mindre än 4 hektar jordbruksmark inte söka stöd, varför denna mark därmed inte redovisas i blockdatabasen. Marken kan alltså utgöras av jordbruksmark oberoende av blockdatabasen.

Enligt kartan ingår i princip all mark utanför befintligt tätortsområde i blockdatabasen, oavsett om marken är detaljplanelagd eller inte. Det betyder att marken är berättigad jordbruksstöd och är då att anse som brukningsvärd. Det finns i anslutning till planområdet produktionsplatser för djurhållning. Se även Lantbruksnämndens yttrande från 1976 nedan.

## Väsentligt samhällsintresse

För att bedöma om åtgärderna är av väsentligt samhällsintresse används en del frågeställningar.

*Vad säger tidigare översiktsplan och andra kommunala planeringsdokument?*

Sammanfattningsvis har stadsplaner och samhällsplanering sedan 1940-talet pekat på tätortsutveckling på jordbruksmark. Vilket har varit, och fortsatt är, är nödvändigt på grund av Brålandas geografiska läge med omkringliggande jordbruksmark.

**Översiktsplan 2017**

I Vänersborgs kommuns översiktsplan från 2017 pekas Brålanda tätort ut som lämpligt för tätortsutveckling och utveckling av framtida stationssamhälle. Kommunens rekommendation för tätortsutveckling är att i första hand planera i direkt anslutning



GRANSKNINGSHANDLING

till befintliga tätortsområden och med närhet till befintlig infrastruktur och service. Översiktsplanen nämner att utvecklingsmöjligheter för landsbygden bör främjas, men att det inte får påverka ett områdes karaktär negativt. Brålanda är ett samhälle med ett brett utbud av service och mötesplatser, kommunen bör ge tätorten förutsättning till utveckling genom planberedskap för bostäder och verksamheter.

Att exploatera och bygga på jordbruksmark diskuteras i översiktsplanen, en rekommendation är att exploatering vid eller på jordbruksmark ska anpassas så att så stor del som möjligt av kvarvarande jordbruksmark kan fortsätta brukas på ett bra sätt.

**1972 års dispositionsplan**
Dispositionsplanen från 1972 byggde på en ringled (matarring) runt tätorten, med utifrånmatning in mot centrum. Storgatans anslutning till E45 skulle slopas helt och Industrigatans utbyggnad utgör den södra skänkeln av ringleden. Samtidigt byggs Tånvägen om och bildar ringledens norra skänkel. Tätortens bebyggelseområden föreslogs utvidgas i huvudsak inom ringleden, sånär som två industriområden i söder och sydost.

En viss utbyggnad skedde enligt planen, men den största delen har inte infriats, däribland ringleden.

**Brålanda Frändefors - tätortsutbyggnad alternativstudier (1977)**
Alternativstudien genomfördes 1977 som en delrapport i kommunens dåvarande program för hushållning med jordbruksmark. I studien studerades fyra alternativ för utbyggnad för tätorterna Brålanda och Frändefors. Syftet var att kommunfullmäktige skulle välja ett alternativ som skulle utföra underlag för kommande områdesplaner.

I alternativstudien konstateras att Brålandas närmaste omgivningar består till övervägande del av högklassig åkermark. En utbyggnad av samhället är svår att genomföra utan att komma i konflikt med jordbrukets intressen.

Sammanfattningsvis kan de fyra alternativen summeras enligt följande:

I **alternativ 1** läggs huvuddelen av bebyggelsen väster om tätorten efter en utbyggnad av området mellan E45 och järnvägen. Ett större markområde för industriändamål avsattes söder om Toppfrys.

**Alternativ 2** överensstämmer med ovanstående alternativ vad avser en första utbyggnad mellan E45 och järnvägen. Därefter tas mark norr om Tånvägen i anspråk för utbyggnad. Utöver industrimark söder om Toppfrys föreslogs även områden väster om det som idag är Brålanda industri och A J Dahlbergs slakteri, samt väster om Rostocksvägen (i höjd med Tånvägen).

I **alternativ 3** koncentreras bebyggelsen sydväst om tätorten. Därefter byggs bostäder längs Stenhammarsvägen. Industrimark föreslås ske på samma sätt som i alternativ 2.

**Alternativ 4** överensstämmer till stor del med alternativ 3, men inte lika omfattande. Industriutbyggnaden föreslås som alternativ 1 och delar av alternativ 2.



GRANSKNINGSHANDLING

Något definitivt ställningstagande för något av alternativen skedde inte i själva alternativstudien, men alternativ 4 mottogs som mest positivt.

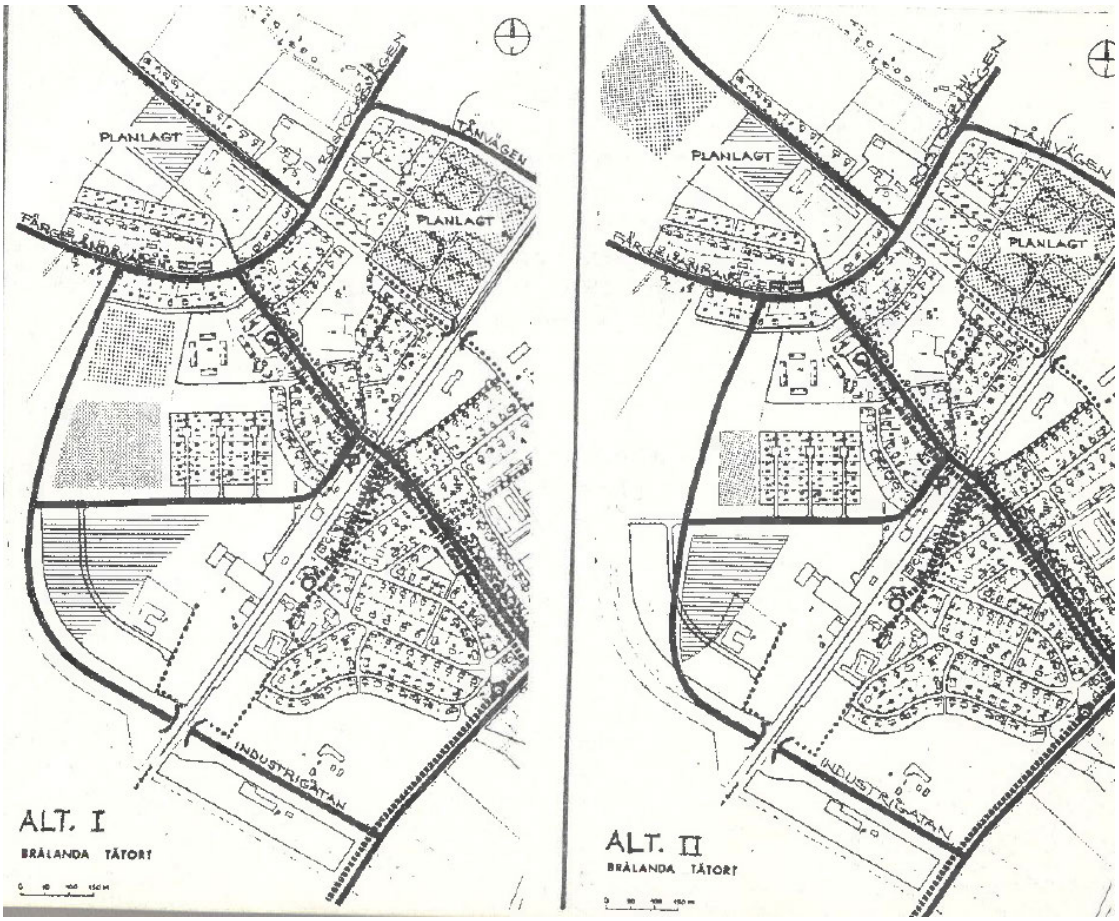
*Lantbruksnämnden yttrande (1976-05-12)*

*”Tätorten Brålanda omges av högvärdig åkermark på alla sidor utom vissa områden i nordväst. I lantbruksnämndens inventering av åkermarken har all mark kring tätorten klassats som A-område. […]*

*Med hänvisning till ovanstående beskrivning anser lantbruksnämnden att eventuellt fortsatt bebyggelse i Brålanda tätort bör koncentreras västerut från tätorten. Ur jordbrukets synpunkt är det också olämpligt att sprida bebyggelsen på ett flertal små områden. Det är bättre att koncentrera bebyggelsen till ett litet antal områden varigenom ett mindre antal brukningsenheter berörs.”*

**Områdesplan för Brålanda tätort (1984)**
Områdesplanen för Brålanda tätort från 1984 beskriver jordbruksmarken i tätorten, vilken var en tung planeringsförutsättning för framtagande av planförslaget. Brålanda omges av högklassig åkermark. Det tydliggörs att utvidgning av samhället medför oundvikligen att god jordbruksmark tas i anspråk. Trots detta pekas vissa områden ut som tänkta bostadsområden och utvecklingsområden i områdesplanen.

Under arbetet med områdesplanen jämfördes två olika alternativ, med olika grad av ianspråktagande av jordbruksmark i tätortens västra del. Båda alternativen utgår från alternativ 4 i alternativstudien.




Alternativstudie i områdesplan (1984).



GRANSKNINGSHANDLING

Alternativ 1 pekades ut som mest lämpligt utifrån lantbruksnämndens och länsstyrelsens yttrande, se nedan. Lantbruksnämnden påpekade att det ur jordbrukssynpunkt är olämpligt att sprida bebyggelsen på ett flertal små tomter och att det är bättre att koncentrera bebyggelsen så att mindre brukningsenheter berörs.

*Lantbruksnämndens yttrande 1982-03-23*

*”Etapp 1990–2000.*

*I etappen föreslås utbyggnad söder om tätorten på bra jordbruksmark. Arealanspråket utöver tidigare planlagd mark är begränsat och förslaget innebär från plansynpunkt lämplig avgränsning av tätorten söderut. Två alternativ redovisas vilja i stort bedöms likvärdiga från jordbrukssynpunkt. Några andra alternativ som skulle innebära at mindre åkermark tas i anspråk finns inte. För den redovisade planperioden fram till år 2000 synes planförslaget enligt alt 1 vara det minst olämpliga från jordbrukssynpunkt. Lantbruksnämnden motsätter sig därför inte den redovisade planen med förutsätter att marken bebyggs så att den ger utrymme för så många bostäder som möjligt.*

*Om utbyggnaden blir snabbare än vad som nu är planerat, eller om utbyggnaden ska fortsätta efter det att den nuvarande planen genomförts, bör bebyggelsen vid Källeberg minimeras och bebyggelsen i så stor utsträckning ske åt väster. Under sådana omständigheter är således alt 2 att föredra från jordbrukssynpunkt.”*

*Länsstyrelsens yttrande 1982-06-16*

*”All utbyggnad av Brålanda tätort kommer i konflikt med jordbrukets intressen. Valet av utbyggnadsalternativ bör främst bedömas med utgångspunkt från önskemålen att erhålla en planmässig tätortsbildning, möjliggöra etapputbyggnad och att kunna utnyttja gjorda investeringar för att förbättra befintliga förhållanden. Vid en samlad bedömning anser länsstyrelsen att en utbyggnad enligt alternativ 1 år 2000 bör läggas till grund för den framtida tätortsutbyggnaden.”*

### *Vad säger övriga kommunala strategiska styrdokument?*

I kommunens Bostadsförsörjningsplan 2021–2025 finns ett mål om att det ska vinnas förutsättningar att bygga minst 200 bostäder per år under planperioden.

### *Vad säger regionala eller nationella styrdokument?*

I *Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om: Strategiska vägval* beskrivs jordbruket som en prioriterad satsning för ett rikt odlingslandskap. Inom samhällsplaneringen ska jordbruksmarkens olika värden luftas fram. I de tillhörande exemplen på åtgärder omnämns att *säkerställa att jordbruksmark i första hand används för livsmedelsproduktion.*[19]

I l*änsstyrelsens bostadsmarknadsanalys Västra Götalands län 2021* anges att Västra Götalands befolkning förväntas växa till cirka 1 820 000 invånare till år 2030. Utifrån ett regionalt och delregionalt perspektiv är behovet av bostäder stort. Analysen visar att det fortfarande finns underskott på bostäder och att bostadsbyggandet måste fortsätta för att råda bot på bostadsbristen.[20] I Vänersborgs kommun har det byggts

[19] Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om: Strategiska vägval.

[20] Bostadsmarknadsanalys 2021, rapport 2021:17, Länsstyrelsen Västra Götaland



GRANSKNINGSHANDLING

mindre än det bedömda bostadsbehovet. Befolkningen i Vänersborg förväntas öka från dagens cirka 39 600 invånare till 42 300 invånare år 2029 enligt kommunens Mål- och resursplan 2022–2024.[21]

Ett av Sveriges miljökvalitetsmål handlar om att inneha ett rikt odlingslandskap. I den fördjupade utvärderingen av målet beskrivs att Jordbruksverket, Boverket och länsstyrelsen sedan 2016 för att öka kunskapen och sprida information om jordbruksmarkens värden. Projektet vänder sig till kommunerna och fokuserar på behovet av att värna jordbruksmarken i den kommunala fysiska planeringen.

*Rättsfall*

Det finns många rättsfall utifrån miljöbalkens bestämmelse om väsentligt samhällsintresse. Ett axplock presenteras här.

**MÖD P 514–20**

Domen gäller en åkeriverksamhet och domstolen pekar på att det enligt förarbetena är ett väsentligt samhällsintresse att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra och att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem. Domstolen anser att kommunen visat att det inte går att tillgodose behovet av mark för utveckling av industriverksamhet på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark än aktuell brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk.

**MÖD P 6528–20**

Domstolen slår fast att om det finns en lagakraftvunnen detaljplan där marken planlagts för annat ändamål än jordbruk, utgör 3 kap. 4 § MB inget hinder mot antagande av en ny detaljplan, även om marken fortfarande används för jordbruk.

**MÖD P 5040–20**

Avgörandet är ett exempel där domstolen bedömt att man ej kunnat visa på väsentligt samhällsintresse. Domstolen pekar på att även om bostadsförsörjningsbehov kan vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att brukningsvärd jordbruksmark kan användas för bebyggelse, så fanns i detta fall alternativ med närbelägna tomter.

**MÖD P 2034–20 (utveckling av befintlig industriverksamhet)**

Kommunen har bedömt att en detaljplan i området kommer att leda till betydande miljöpåverkan och en MKB har upprättats där det redogörs för olika alternativa lokaliseringar som prövats inför antagande. Domstolen bedömer att kommunen har visat att det inte går att tillgodose behovet av mark för industriområdet på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Ett av skälen är att det nya industriområdet placeras i anslutning till ett redan existerande industriområde.

*Tågstopp*

Västtågsutredningen syftade till att komplettera Målbild Tåg 2035 med nya stationer. Av utredningen framkommer att *Målbild tåg 2035 kan kompletteras med mål om att*

[21] Mål- och resursplan 2022–2024 – Vänersborgs kommun, 2021-06-16



GRANSKNINGSHANDLING

*öppna 7 nya stationer utifrån givna kriterier och analyser. Detta förutsatt att infrastrukturen byggs ut så att fler stationer inte ger negativ påverkan på stora resandeflöden samt att kommunerna samtycker och planerar för en positiv utveckling i berörda tätorter.*[22]

Det konstateras att möjligheterna för nya tågstopp stärks om kommunen aktivt arbetar med markanvändning och detaljplaner som gynnar en bebyggelseutveckling så nära stationsområdet som möjligt. Tågstoppet i sig är ett väsentligt samhällsintresse för såväl kommunens som regionens invånare där FÖP Brålanda sätter ramarna och ger goda förutsättningar för en positiv utveckling av Brålanda.

### *Utbyggnadsförslag och motivering*

De åtgärder som föreslås på jordbruksmark och som inte är detaljplanelagda är följande:

| Område/objekt | Användning | Storlek | Kommentar | Motiv till väsentligt samhällsintresse |
|---|---|---|---|---|
| Tån (U6) | Industri/verksamheter | 2,3 ha | | Utveckling av befintlig industriverksamhet |
| Gula Huset (U4) | Besöksnäring | 0,3 ha | | Utveckling av befintlig besöksnäring |
| Sörbyn (U3) | Vård, bostad eller liknande | 2,3 ha | | Bostadsförsörjning |
| E45 (U8) | Industri/verksamheter | 3,3 ha | Aktuell först vid ombyggnad av E45, eftersom arronderingen troligen påverkas | Utveckling av befintlig industriverksamhet |
| Esslingetorp (U9) | Industri/verksamheter | 8,3 ha | Cirka 5,5 hektar jordbruksmark (delar utgörs av skog och damm). Utpekat i ÖP2017 | Utveckling av befintlig industriverksamhet |
| Ringled (T12) | Väg | 1 300 m | Delvis planlagd | Transport- och trafiksäkerhetsskäl |
| Anslutning av Tånvägen till E45 (T10) | Väg | 700 m | En alternativ dragning är planlagd | Transport- och trafiksäkerhetsskäl |
| Förbifart E45 (T8) | Väg | --- | Ingår ej i MKB för FÖP Brålanda | --- |

Sammanfattningsvis innebär åtgärderna att jordbruksmark av en storleksordning om cirka 13–14 hektar tas i anspråk vid full exploatering.

## Alternativ lokalisering

Brålanda som tätort är lokaliserat i ett landskap med jordbruksmark och om tätorten ska utvecklas måste jordbruksmark tas i anspråk. Att verka för en sammanhållen bebyggelseutveckling på landsbygden är att föredra. Att bygga i anslutning till befintlig bebyggelse och i närheten av infrastruktur motverkar ytterligare fragmentering av

[22] Västtågsutredningen huvudrapport – en komplettering av Målbild Tåg 2035, antagen av regionfullmäktige 2018-10-19



GRANSKNINGSHANDLING

jordbruksmarken. Närheten till det framtida stationsläget ses som mycket betydelsefullt. För att tågstoppet ska kunna realiseras måste utveckling i princip ske i planområdet eller i närområdet. Det är av vikt att säkerställa en hållbar utveckling och att hushålla med de resurser som finns i närheten.

Idag finns det ont om planlagd mark för verksamheter och industri sett till kommunen som helhet. För utveckling kring Brålanda återfinns ingen annan lämplig mark än jordbruksmark, och samma gäller för Frändefors. Den närmsta marken inom kommunen med möjlighet för etablering av verksamheter och industri på annan markanvändning är jordbruksmark är vid Trestad Center, cirka 30 kilometer från planområdet. Vid nyetableringar kan planområdet och Trestad Center likställas vad avser lokalisering. För utökning av befintlig verksamhet eller industriområde är däremot Trestad Center eller liknande inte aktuellt. Flera av de befintliga industrierna innehar förädling av livsmedel vilket har en anknytning till jordbruksmarken i nära anslutning. Vid en utblick utanför Vänersborgs kommun på områden med liknande förutsättningar avseende tillgänglighet till större väg och järnväg är Sapphult i Melleruds kommun. Detta område är planlagt och skulle kunna fungera för nyetableringar, likväl som Trestad Center. Det löser inte frågan om utveckling av befintliga verksamheter samtidigt som risken med färre arbetstillfällen inom planområdet ger färre boende på orten och lägre kundunderlag för tågresor.

I planförslaget finns det en del utvecklingsstråk för såväl bilväg, gång- och cykelväg som gångväg. En utbyggnad av bilvägarna är till skillnad från en bostads- eller verksamhetsexploatering inte lika ytkrävande, men den riskerar att försämra arronderingen mer, särskilt åtgärderna avseende E45 (ingår ej i MKB) och Tånvägen. Syftet med åtgärderna är att öka trafiksäkerheten på sträckor där det under åren skett allvarliga olyckor. Ringleden väster om Brålanda innehar ett annat syfte, men där möjligheten till en förläggning nära planlagd mark är möjlig. Gång- och cykelvägarna samt gångvägarna bedöms anläggas invid befintliga vägar/diken, varför inverkan på jordbruksmarken bedöms ringa.

| Område/objekt | Användning | Storlek | Alternativ lokalisering | Kommentar |
|---|---|---|---|---|
| Tån (U6) | Industri/verksamheter | 2,3 ha | Ingen | Ingen alternativ lokalisering bedöms rimlig med hänseende till utveckling av pågående verksamhet. |
| Gula Huset (U4) | Besöksnäring | 0,3 ha | Ingen | Ingen alternativ lokalisering bedöms rimlig med hänseende till utveckling av pågående verksamhet. |
| Sörbyn (U3) | Vård, bostad eller liknande | 2,3 ha | Delvis Källeberg | Utveckling av pågående vårdverksamhet sker med fördel i närområdet. Bostäder ska i första hand föreslås Källeberg. |
| E45 (U8) | Industri/verksamheter | 3,3 ha | Ingen | Aktualiseras först vid ny förbifart för E45. Området som skapas mellan befintlig och tillkommande väg är en bättre lokalisering än större sammanhängande jordbruksskiften. |



GRANSKNINGSHANDLING

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Esslingetorp (U9) | Industri/verksamheter | 8,3 ha | Sapphult/Trestad C | Om pågående verksamhet vill utveckla finns ingen alternativ lokalisering. Vid en nyetablering påverkar företagets krav lokaliseringen. |
| Ringled (T12) | Väg | 1 300 m | Ingen | Ringleden kan inte förläggas på ett sätt som inte berör jordbruksmark. Exakt lokalisering kan påverka arronderingen i olika grad. |
| Anslutning av Tånvägen till E45 (T10) | Väg | 700 m | Ingen | Anslutningen kan inte förläggas på ett sätt som inte berör jordbruksmark. Exakt lokalisering kan påverka arronderingen i olika grad. |
| Förbifart E45 (T8) | Väg | --- | Kan vara aktuellt utanför tätorten, enligt ÅVS | Ingår ej i MKB för FÖP Brålanda |

## Bedömning

Brålanda som tätort är lokaliserat i ett landskap med jordbruksmark och om tätorten ska utvecklas måste jordbruksmark tas i anspråk. Att verka för en sammanhållen bebyggelseutveckling på landsbygden är att föredra. Att bygga i anslutning till befintlig bebyggelse och i närheten av infrastruktur motverkar ytterligare fragmentering av jordbruksmarken. Närheten till det framtida stationsläget ses som mycket betydelsefullt, om inte direkt avgörande, för att tågstoppet ska kunna realiseras. Utvecklingen måste i princip ske inom planområdet eller i dess närområde. Det är av vikt att säkerställa en hållbar utveckling och att hushålla med de resurser som finns i närheten.

För de flesta utvecklingsområden finns det motiv till väsentligt samhällsintresse och tillika stöd i domar från mark- och miljööverdomstolen. Utvecklingsområdet U8 kan bli aktuellt först vid utbyggnad av vägnätet. Flertalet av de andra områdena ligger i anslutning till befintliga industri-, vård-, förskole- eller aktivitetsområden och har om möjligt inte samma stöd i domar, men bygger på samma princip om förtätning framför fragmentering. Vad avser vägutbyggnaderna bedöms det allmänna intresset om trafiksäkra transporter väga tyngre än jordbruksintresset.

Kommunens vision, att *Vänersborg kommun ska vara attraktiv och hållbar i alla delar, hela livet* samt Bostadsförsörjningsprogrammet pekar på en utveckling i alla delar där Brålanda är en större tätort som är i behov av utveckling.

## Konsekvens

Sammanfattningsvis innebär åtgärderna att tidigare ej detaljplanelagd jordbruksmark av en storleksordning om cirka 14 hektar tas i anspråk vid full exploatering. Jordbruksmark har kontinuerligt tagits i anspråk för ny bebyggelse. Avvägning gentemot miljöbalken 3 kap. 4 § görs då från fall till fall i detaljplan eller förhandsbesked. Översiktsplan 2017 redovisar bland annat utvecklingsområdet Esslingetorp som berör jordbruksmark. Ett nollalternativ innebär att planförslaget inte genomförs och då gäller ÖP 2017 och Områdesplanen som de viktigaste strategiska doku-



GRANSKNINGSHANDLING

menten. Enligt dessa föreslås utbyggnad på i stort sett samma sätt som FÖP Brålanda. Planen bedöms få något mer negativa konsekvenser än nollalternativet på lång sikt.

# Naturmiljö

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på biologisk mångfald, artskydd och andra ekosystemtjänster som rör naturmiljöer. Avsnittet behandlar även konsekvenser för *Nuläge, utveckling och konsekvenser/Grönområde och* park. Rekreationsaspekter behandlas i kommande avsnitt. Bedömningen gällande påverkan på artskyddade arter har avgränsats till de arter och artgrupper som hittills noterats inom planområdet genom artportalen. Samtliga bedömningar är generella och kräver fördjupade utredningar för att säkerställa att genomförande av planen uppfyller både lagstiftning och kommunens målbilder i miljöprogram och arbete med Agenda 2030. Inför detaljplanearbeten är en naturvärdesinventering många gånger lämplig att utföra, och vid behov även fördjupade inventeringar/utredningar.

I kartan återfinns kartlager kopplade till naturmiljö.

## Förutsättningar

*Strandskydd*

Strandskyddslagstiftningen tjänar till att värna och långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom planområdet är det endast Frändeforsån som omfattas av strandskydd, med en utbredning av 100 meter från strandkanten. Inom vissa områden är strandskyddet upphävt genom äldre stadsplaner.

Av strandskyddat område berörs förutom ett fåtal privata bostäder idag bara Brålanda kyrka med tillhörande kyrkogård (R1 och R2). Genom stadsplan 1580K-257 är strandskyddet upphävt för såväl kvartersmark som allmän plats i höjd med samhället.

Den planerade utvecklingen inom det strandskyddade området handlar främst om att tillgängliggöra strandområdet för att stärka rekreation och friluftsliv genom ett gångstråk (grusgång). För att öka rekreationen även på vattnet skulle en isättningsplats för kajak kunna anordnas på den västra sidan av ån.

Åtgärderna bedöms kunna utföras med dispensskäl att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vatten och för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. En utveckling av rekreationsvärden längs Frändeforsån bedöms stärka ett av delsyftena med strandskyddet och är positivt för invånarna i Brålanda som idag inte har tillgängliga friluft- och strövområden. Det är av vikt att ett anläggande av gångstråk görs på ett sätt som inte försämrar villkoren för växt- och djurliv. Den biologiska mångfalden i kantzonen bedöms kunna öka jämfört med idag genom skötselavtal.

För att realisera utvecklingsområdet U10 behöver antingen delar av befintlig stadsplan upphävas eller en ny detaljplan tas fram, vilket innebär att strandskyddet återinträder. Dispensskäl bedöms finnas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Inom strandskyddat område finns möjlighet att peka ut LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen) som ger kommuner möjlighet att använda det särskilda skälet (miljöbalken 7 kap. 18 e §) för landsbygdsutveckling när man prövar dispenser från strandskyddet. Syftet är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Vänersborgs kommun räknar att gränsen för vad som kan vara aktuellt för LIS går fem kilometer utanför tätortsgränsen för Vänersborgs tätort. Eftersom förutsättningar bedöms finnas för dispensskäl för planerad utveckling pekas inget LIS-område ut.

Annan utveckling, som uppförande av byggnader, kommer troligen också behöva strandskyddsdispens.

*Artskydd*

Befintligt naturvårdsunderlag indikerar förutsättningar för skyddade arter då flertalet fynd av bland annat olika fladdermusarter finns i området kring Brålanda kyrka samt liten vattensalamander och vanlig groda i anslutning till Esslingetorp (rapporterade på senare år 2019 bland annat).

Det finns anledning att tro att arter som är skyddade i artskyddsförordningen finns på fler platser inom planområdet, främst i anslutning till Frändeforsån. Hänsyn till skyddade arter behöver beaktas tidigt i planprocessen, varför en naturvärdesinventering på lämplig nivå som regel kommer att behövas i samband med planläggning. Naturvärdesinventeringen kan indikera på skyddade arter varför en fördjupad artinventering kan behöva utföras. Möjligheterna till dispens från förbuden i artskyddsförordningen är begränsade.

*Biotopskydd*

Biotopskydd är ett skydd som ges områden med stor biologisk mångfald. Det finns ett generellt biotopskydd för allé, källa med omgivande våtmark i jordbruksmark, odlingsröse i jordbruksmark, pilevall, småvatten och våtmark i jordbruksmark, stenmur i jordbruksmark och åkerholme (ö av natur- eller kulturmark med en areal av högst 0,5 hektar som omges av åkermark eller kultiverad betesmark).

Bestämmelserna om biotopskydd är en förbudslagstiftning vilket innebär att det krävs dispens för att vidta åtgärder eller byggnationer inom de områden som besitter detta skydd. Biotopskyddet regleras i 7 kap. 11 § miljöbalken och i den anslutande tillhörande förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera.

Inom planområdet finns det generella biotopskyddsområden. Rationaliseringen av jordbruket under 1900-talet har inneburit att andelen naturliga biotoper minskat, varför flera av de generella biotoptyperna är knutna till just jordbruket. Inom definitionen för småvatten och våtmark ingår exempelvis dammar och öppna diken. Just diken är vanligt förekommande i anslutning till tätorten, samtidigt som det inom tätorten kan finnas alléer som berörs vid ett samhällsbyggnadsprojekt. Berörda biotoper ska i första hand förbli opåverkade och i de fall ett ingrepp inte kan undvikas ska en dispens prövas av länsstyrelsen.

Utöver det generella biotopskyddet får länsstyrelsen, Naturvårdsverket och kommunen besluta om biotopskyddsområden för enskilda biotoper. Skogsstyrelsen kan besluta om biotopskydd för enskilda biotoper i skogsmark. Inom planområdet finns inget utpekat biotopskyddsområde.

*Övriga skyddsvärden*

Inom planområdet finns det skyddsvärda träd som är särskilt utpekade. Samtliga fem är koncentrerade vid kyrkan och kyrkogården. Trädslagen varierar och fyra av träden har en omkrets om cirka 260–270 centimeter (cm) och en på 397 cm. Träden har höga naturvärden och utgör en viktig del i den gröna infrastrukturen.

Öster om Frändeforsån finns det ett inventerat område med lövskog, *Strandskog utmed Frändeforsån vid Rud.* Skogstypen är klibbalskog och trivial blandlövskog där mindre hackspett förekommer. Området innehar naturvärdesklass två med motiveringen att det är ett värdefullt område för friluftslivet och utgör en biotop för känsliga fågelarter.

Det finns ett inventerat ängs- och betesmarksområde som delvis ligger inom planområdet. Området är en dryg hektar och inventerades 2003. Områdets karaktär beskrivs som *liten ravin, kraftigt påverkad av igenväxning och ohävd. Spridda förekomster av svinrot, stagg och ängsvädd.* Marken ansågs vara i behov av restaurering, det vill säga vissa värden fanns kvar, men hade förändrats eller växt igen så pass mycket att åtgärder behövs för att återställa värdena.

Frändeforsån med dess närområde är i ÖP 2017 utpekat som *värdefullt naturområde, N4.* Syftet med området är att det ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön eller påverka vattenkvaliteten i vattendrag negativt. Till grund för detta ligger ekologiskt särskilt känsliga områden enligt 3 kap. 3 § miljöbalken som har sin grund från ÖP-arbetet 1990 och som aktualiserades i ÖP 2017. Där beskrivs Frändeforsån som ett område med instabila och störda produktionsförhållanden; *Slättå med instabila ekologiska förhållanden på grund av stark påverkan av närsalter från omgivande jordbruksområden och bebyggelse. Ån är ett värdefullt inslag i slättlandskapet och hyser en artrik flora - många småbiotoper, mindre partier med beteshävdade strandzoner och ravi-ner med hävdgynnad flora*.

*Grön infrastruktur*

För att kunna bibehålla och länka samman de gröna områdena i orten visualiseras viktiga kopplingar inom den gröna infrastrukturen. Mellan parkområden och till Frändeforsån är det viktigt att anlägga växtlighet, skyddskorridorer och andra gröna inslag som binder dessa samman. Även allén som med fördel upprättas på Allégatan markeras. Det är av vikt att även befintliga grönområden eller vid planering av föreslagna utvecklingsområden bejaka de gröna värdena och arbeta för att stärka lokalklimatet. I tidigare översiktsplanearbete i kommunen har föreslagits att ta fram riktlinjer eller liknande för att stärka biologisk mångfald på kommunens park- och gatumark. Det kan bland annat handla om utbildningssatsningar, större hänsyn till befintliga värden och att öka inslagen av träd, fältskikt, ängsvegetation och våtmark.



GRANSKNINGSHANDLING

## Konsekvenser

Planförslaget innebär en förstärkning av rekreationsvärden längs Frändeforsån, vilket stärker ett av delsyftena med strandskyddet. Genom skötselavtal bör ett gångstråk kunna anpassas på ett sådant sätt att det inte skadar växt- och djurlivet utan snarare stärker livsmiljöer som gynnar den biologiska mångfalden. Ett utpekande skulle i sin tur inte bidra till att något av strandskyddets delsyften stärks. I övrigt föreslås ingen ändrad markanvändning inom redan utpekade/inventerade områden för strandskydd, artskydd, biotopskydd eller övriga skyddsvärden.

Genom utveckling på jordbruksmark kommer det generella biotopskyddet genom åkerholmar och diken att beröras. För att mildra den negativa påverkan är det viktigt att detaljavgränsningar och skyddsåtgärder prövas i kommande plan- och lovprövningar. Naturvårdsstrategin ska följas.

Inför beslut om planbesked ska alltid behovet av naturvärdesinventering bedömas. Naturvärdesinventering ska alltid göras om misstanke finns att naturvärden eller artskyddade arter kan hotas av exploatering. Skyddsåtgärder och detaljerad planering av vilka områden som skall undantas för exploatering genomförs i detaljplaneskedet. Om naturvärden ändå riskerar att skadas av exploatering ska kommunen genomföra kompensationsåtgärder.

Vänersborgs kommuns Miljöprogram 2030 pekar på vikten av levande skogar, närodlat och artrikt, hälsofrämjande miljöer, naturen runt knuten och hushållning med naturresurser. FÖP Brålanda knyter an till samtliga dessa genom föreslagna rekommendationer där både skogen, friluftsvärdena och jordbruksmarken prioriteras, vilka även omnämns i målbilden.

Nollalternativet innebär att Miljöprogram 2030 och översiktsplanen ändå gäller. Frändeforsån blir inte lika strategiskt utpekad och således inte heller förslag på skötselavtal, eller att inventerade naturvärden inte uppmärksammas i samma utsträckning. I förslaget finns även gröna korridorer utpekade som är viktiga för att stärka den gröna infrastrukturen på orten. Eftersom planförslaget i stort inte föreslår ändrad markanvändning bedöms konsekvenserna vara jämförbara eller marginellt mer positiva än nollalternativet.

# Friluftsliv och rekreation

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på friluftsliv och rekreation. Det finns därmed en tydlig koppling till avsnittet ovan om naturmiljöer, men i detta fall är aspekter kring biologisk mångfald och artskydd inte direkt avgörande medan aspekter kring tillgänglighet har stor betydelse.

## Förutsättningar

Inom planområdet och i Brålanda tätorts närområde finns begränsat med sammanhängande natur- och friluftslivsområden. Det finns däremot inom planområdet ett flertal parkliknande ytor.

Idag finns endast ett större sammanhängande område inom planområdet där friluftslivet står i fokus. Elljusspåret, med den tillhörande skolskogen, är en väl utnyttjad resurs för såväl fritids- som skolaktiviteter. En bit utanför planområdet återfinns Kroppefjäll som fyller stor funktion som natur- och friluftslivsområde för invånare och besökare i närområdet. I östra delen av planområdet rinner Frändeforsån som idag är en outnyttjad resurs, mycket beroende på den barriär E45 utgör som försvårar möjligheterna att ta sig ner till strandkanten eller röra sig längs vattnet.

Parkerna i planområdet är utspridda inom tätorten och graden av planteringar, aktivitetsytor och sittmöjligheter varierar mellan dessa. I anslutning till de bostadsområden som byggdes på 1960- och 1970-talen finns även grönområden/-stråk som avgränsning till cykel- och bilvägar.

För människors hälsa har även god tillgång till parker och små naturmiljöer inom tätortsområdet stor betydelse. Det saknas tydliga bestämmelser för hur mycket grönytor som bör finnas och vad de ska innehålla, men viss vägledning finns till exempel i Boverkets handböcker ”Gröna områden i planeringen” och ”Bostadsnära natur”. I den första rekommenderas att ett litet grönområde ska ligga inom 50 meter från bostaden, lokalpark inom 200 meter och större grön-/rekreationsområde inom 500 meter från bostaden och inte längre än 800 meter bort. I den andra lyfts 300 m som ett längsta avstånd mellan bostad och grönområde.

Det har inte gjorts någon ingående analys av förutsättningarna kopplat till dessa typer av grönytor.

### Konsekvenser

Planen har en tydlig inriktning på att förbättra möjligheterna för människor att röra sig till och vid Frändeforsån och elljusspåret. Det finns vid Frändeforsån förslag på utveckling av vattenanknutna aktiviteter. Dessutom lyfts parker och grönområden fram som viktiga livskvalitetshöjande element som underlättar för ett aktivare friluftsliv. Sammantaget bedöms därför planen innebära mindre negativ påverkan på friluftslivet än nollalternativet.

## Kulturmiljö

### Förutsättningar

Kulturmiljö avser de avtryck som de mänskliga aktiviteterna genom tiderna avsatt i den fysiska miljön. Kulturmiljö är hela den av människor påverkade miljön som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. Nedan beskrivs fornlämningar, övriga kulturhistoriska lämningar och kulturhistoriskt inventerade byggnader.

Efter samrådet har det tagits fram en kulturmiljöutredning av AU Kulturmiljö AB. Den består dels av en kulturmiljöanalys med byggnadsinventering, dels en konsekvensbedömning med rekommendationer. Konsekvensbedömningen utgår från samrådsförslaget av FÖP Brålanda.

I kartan återfinns kartlager kopplade till kulturmiljö.

*Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar*

Ute i naturen är det möjligt att stöta på olika typer av lämningar från människors verksamhet under forna tider. De två vanligaste lämningarna är fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar. Vad som skiljer lämningarna åt är åldern; fornlämningar är äldre än år 1850 och övriga kulturhistoriska lämningar yngre än år 1850. Fornlämningar är lagskyddade och det är brottsligt att på något vis rubba, ta bort eller gräva ut en sådan enligt kulturmiljölagen (1988:950). Övriga kulturhistoriska lämningar är inte skyddade enligt lag, men aktsamhet och hänsyn ska fortfarande visas.

Inom planområdet finns det ett tjugotal fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar. Områden där planläggning skulle medföra ingrepp i fornlämningsområden är *U6-Tån, U3-Sörbyn* och *U8-E45*. Områden där sannolikheten för okända fornlämningar är medelhög och en arkeologisk utredning kan motiveras för att förbättra planeringsunderlaget är *U10-utvecklingsområde för VA-försörjning, U9-Esslingetorp, T10-Anslutning av Tånvägen till E45* och *T8-Förbifart E45*. För *T12-Ringled väster om Brålanda* kan det finnas behov av arkeologisk utredning. Därutöver är *I1, T10* och *G2* tre, sedan gammalt, detaljplanerade områden, där det finns en medelhög sannolikhet för okända fornlämningar inom delområden som fortfarande ligger som jordbruksmark. Med hänvisning till planernas ålder så anser Länsstyrelsen att det behövs ett omtag med arkeologisk utredning innan jordbruksmarken tas i anspråk för verksamhet.

*Kulturmiljöutredning*

Det har tagits fram en kulturmiljöutredning av AU Kulturmiljö AB.[23] Den består dels av en **kulturmiljöanalys** med byggnadsinventering, dels en **konsekvensbedömning** med rekommendationer. Konsekvensbedömningen utgår från samrådsförslaget av FÖP Brålanda.

**Kulturmiljöanalysen** är uppbyggd utifrån en avgränsning av ett antal kulturhistoriska teman som präglat landskapets utveckling inom FÖP-området. Denna redovisas i kartan som *särskild hänsyn till kulturvärden* och *byggnadsinventering*.

Temana är följande:

- Det förhistoriska landskapet
- Östebyn – centralort i äldre tider
- Brålanda – sockencentrum
- Slättbygden
- Torp, boställen och småbruk
- Det äldre stationssamhället
- Det yngre stationssamhället
- Municipalsamhället
- Egen kommun och storkommun

För varje tema består analysen av två delar:

- en kort historisk bakgrund för temats betydelse i landskapet.
- specificering hur temat kommer till fysiskt uttryck i form av värdebärande karaktärsdrag.

[23] Kulturmiljöutredning, AU Kulturmiljö, 2022-12-19



GRANSKNINGSHANDLING

Dessa värdebärare är FÖP-områdets mest värdefulla i respektive tema. Det finns ytterligare värden knutna till temana. Dessa hanteras om de berörs i Kulturmiljöutredning del 2 – Konsekvensbedömning och rekommendationer.

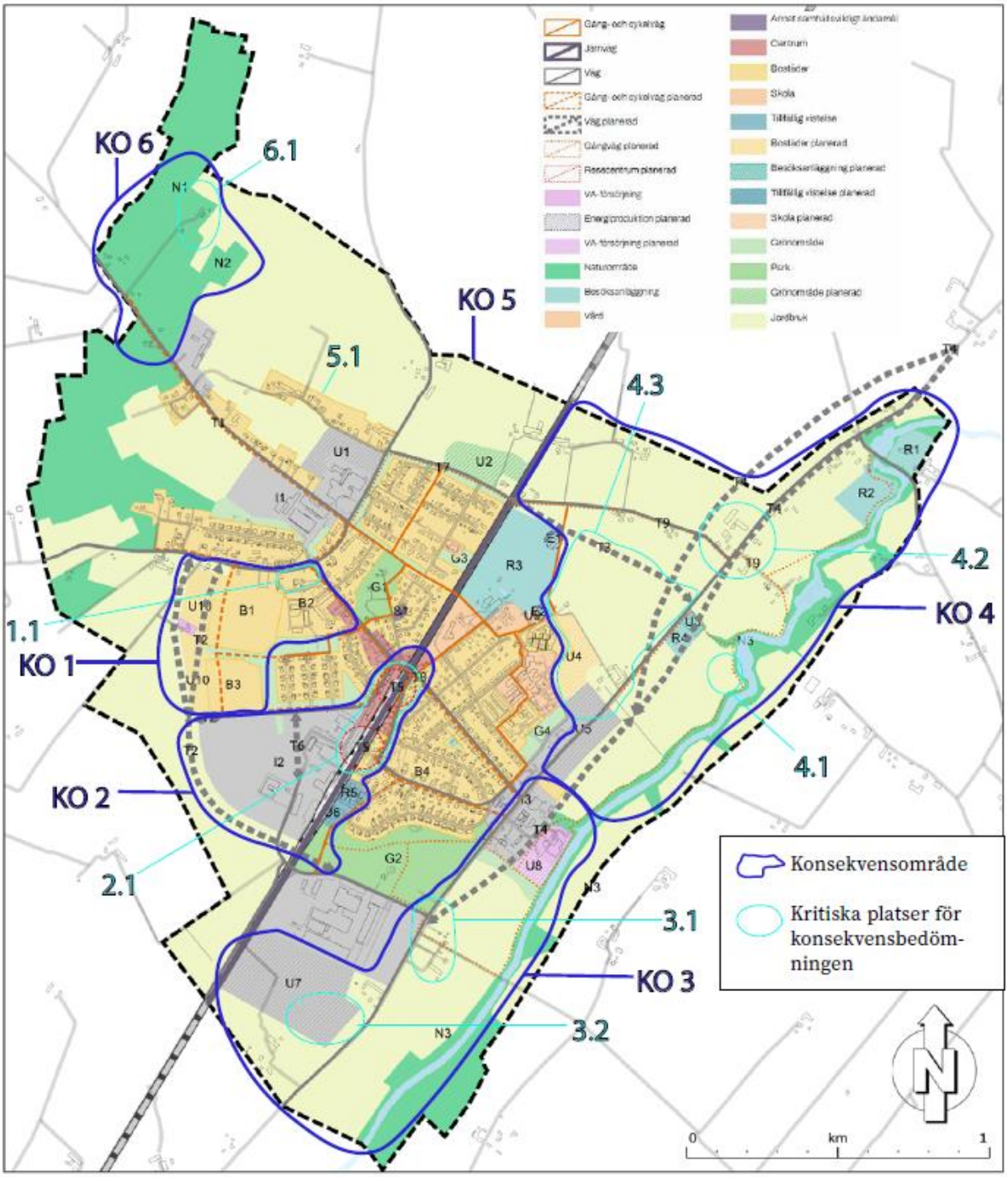
I kulturmiljöanalysen och byggnadsinventeringen har 114 byggnader inom FÖP-områdets avgränsning klassificerats enligt två klasser. Det bedöms finnas 44 byggnader som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen samtidigt som resterande byggnader omfattas av särskilt varsamhetskrav enligt 8 kap. 17 § Plan- och bygglagen.

**Konsekvensbedömningen** är uppdelad i ett antal konsekvensområden (KO), där planerade förändringar sammanfaller med kulturmiljövärdena. För varje konsekvensområde görs en beskrivning av berörda kulturhistoriska värden samt en bedömning av påverkan, effekter och konsekvenser. Beroende på bedömda konsekvenser har rekommendationer för värnande och hänsyn till kulturmiljövärden formulerats.

Konsekvensbedömningen beskrivs nedan under *konsekvenser* och är inarbetad som rekommendation för berörda utvecklingsområden.



GRANSKNINGSHANDLING




Geografisk indelning av konsekvensområdena (samrådsförslag).

*Övriga kulturhistoriska inventeringar*

Byggnadsinventeringen i genomförd kulturmiljöutredning ersätter *Kulturhistorisk byggnadsinventering nr 44 för Brålanda och Frändefors socknar*, genomförd av Älvsborgs länsmuseum 1998 (numera Förvaltningen för kulturutveckling), för FÖP:ens avgränsning. Det finns ett fåtal byggnader/miljöer utanför FÖP:ens avgränsning som inte har inventerats sedan 1998 varför dokumentationen inte ersatts i sin helhet.

I *Inventering av bebyggelse i agrar småindustri i Västra Götalands län - Dalsland*, genomförd av Förvaltningen för kulturutveckling (numer) 2004–2006, bedöms Dahlbergs Slakteri, Roys Charkuteri och Brålanda Mejeri som kulturhistoriskt värdefulla.



GRANSKNINGSHANDLING

I *Inventering av bebyggelse i MISSIONSHUS Vänersborg,* genomförd av Förvaltningen för kulturutveckling (numer) 1997–2009, bedöms Brålanda Missionskyrka som kulturhistoriskt värdefull.

I *Inventering av kyrkor i Vänersborg, 2004 – 2005,* genomförd av Förvaltningen för kulturutveckling (numer) 2004–2005, bedöms byggnaderna tillhörande Brålanda kyrka som kulturhistoriskt värdefulla.

Inventerade objekt markeras i kartan med motiveringen att det inom respektive område finns särskilda kulturhistoriska värden att ta hänsyn till i någon av ovan nämnda inventeringar.

## Konsekvenser

Det finns för planområdet inget riksintresse för kulturmiljövård varför planförslaget inte innebär en känslig förändring av kulturmiljön i stort. Lokalt finns det kulturhistoriska värden där en exploatering/förändring kan innebära en större påverkan. Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena och intresset av en god helhetsverkan, vilken gäller oavsett om planförslaget genomförs eller inte.

Utifrån kulturmiljöutredningen bedöms FÖP Brålanda innebära små, i viss mån måttliga, negativa konsekvenser för kulturmiljön. Det är främst inom konsekvensområde 3, 4 och 5 som skademinimerande åtgärder behövs. Effekter och konsekvenser är beskrivna för respektive markanvändningsområde.

| | positiva (-2) | svagt positiva (-1) | inga (0) | små negativa (1) | måttliga negativa (2) | Måttliga -stora negativa (3) | stora negativa (4) | Sammantagen bedömning för området |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Konsekvensområde 1 | | | | Små | | | | Små (1) |
| Konsekvensområde 2 | Stationsläge sydligt alternativ | Stationsläge nordligt alternativ | I2, T14 och U5 | | | | | Svagt positiva (-1) |
| Konsekvensområde 3 | | | T8 befintlig sträckning | | U9 | T8 ny sträckning | | Måttliga (2) |
| Konsekvensområde 4 | | | | T4 | U3 och U8 | T8 ny sträckning | T8 befintlig sträckning | Måttliga -stora (3) |
| Konsekvensområde 5 | | | | | Måttliga | | | Måttliga (2) |
| Konsekvensområde 6 | | | Inga | | | | | Inga (0) |
| Sammantagen bedömning (genomsnittligt värde): Små-måttliga negativa konsekvenser (1,16) | | | | | | | | |

Beteckningarna i matrisen har skrivits om till de nya beteckningarna.



GRANSKNINGSHANDLING

Den främsta påverkansfaktorn på kulturmiljön är ombyggnationen av E45, vilken ger negativa konsekvenser på oavsett om befintlig väg breddas eller en ny sträckning väljs. Som tidigare nämnt behöver inte FÖP:en ta hänsyn till ombyggnaden i konsekvensanalysen eftersom frågan hanteras av Trafikverket i eventuell vägplan.

De utvecklingsområden som ger måttliga negativa konsekvenser är U6, U3, U8 och U9. Viktigt är att arbeta vidare med skademinimerande åtgärder för dessa områden. Effekter, konsekvenser och rekommendationer beskrivs under respektive utvecklingsområde i både utredningsdelen och huvuddokumentet.

Genom arkeologiska utredningar inför detaljplanearbeten förbättras planeringsunderlaget och kunskapen om kända och hittills okända fornlämningar. Däremot kommer troligen flera exploateringar innebära ingrepp i fornlämningar, vilket kan ses som negativt, men en mildrande effekt kan då vara att större kunskap erhålls om traktens förhistoria.

Genom genomförd kulturmiljöutredning bedöms kunskapsunderlaget om Brålandas bebyggelsemiljöer ha ökat markant. För befintlig bebyggelse är byggnadsinventeringen ett viktigt underlag för framtida lovprövningar samtidigt som inarbetade rekommendationer är ett bra planeringsunderlag inför framtida utveckling av orten. En fullt genomförd FÖP kommer innebära såväl måttliga negativa som positiva konsekvenser för kulturmiljön. Med skademinimerande åtgärder bedöms planförslaget få liknande, eller delvis mer negativa konsekvenser än nollalternativet på lång sikt eftersom frågan uppmärksammas i en samlad kontext.

# Vattenmiljö

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på vattenmiljön med fokus på vattenskydd, markavvattning och miljökvalitetsnormer.

## Förutsättningar

*Grundvattenskyddsområde*

Det finns ett grundvattenskyddsområde i västra delen av planområdet som upprättades 1961. Skyddsområdet är beläget över både jungfrulig mark, bebyggda fastigheter och inom den nyligen antagna detaljplanen för Källeberg. Vattentäkten är inte i bruk i dagsläget men bestämmelserna för skyddsområdet gäller fortfarande och innebär sammanfattningsvis att schaktning, sprängning eller andra åtgärder inte får vidtas om de påverkar grundvattnet. Inom området föreslås delvis ändrad markanvändning genom ringleden (T12).

Det finns även en kommunal grundvattentäkt, Dyrehög, som är en förstärknings- och reservvattentäkt som kompletterar Rörvik ytvattentäkt för vattenförsörjning. Grundvatten från Dyrehög pumpas till Källebergs vattenverk. Det finns sedan tidigare ett förslag till vattenskyddsområde för Dyrehögs vattentäkt som på sikt kan komma att ersätta det gamla skyddsområdet. Ett nytt vattenskyddsområde kommer omfatta såväl befintlig som eventuellt tillkommande bebyggelse på U6, varför det är

viktigt att tillhörande föreskrifter följs. Det är viktigt att grundvattennivån inte sänks, genom minskad tillrinning, så att vattenkvalitén inte försämras.

*Markavvattningsföretag*

Planområdet berörs av markavvattningsföretag bildade under 1920-/40-talen. Ett dikningsföretag är en samfällighet som bildades för att förbättra markavvattningen och vattenavledningen, oftast för att vinna ny odlingsmark. Dikningsföretaget består dels av diken, dels båtnadsområdet som är det område som drar nytta av en markavvattningsåtgärd. Markavvattningsföretag kan komma att beröras av utbyggnad inom både befintliga och nya detaljplaner. Frågan ska utredas i en detaljplan och ägare till fastigheter som deltar i dikningsföretaget ska ges möjlighet att yttra sig under detaljplaneprocessen. Vid åtgärder som innebär ändrade förhållanden för dikningsföretaget kan det behöva omprövas eller upphävas. Ansökan om omprövning görs hos en mark- och miljödomstol.

*Miljökvalitetsnorm för vattenförekomst*

Inom planområdet är det *Frändeforsån - mynningen i Dalbergså till Östra Hästefjordens utlopp* som omfattas av miljökvalitetsnormer för vattenförekomster.

| **Frändeforsån - mynningen i Dalbergså till Östra Hästefjordens utlopp** | **Status** | **MKN** |
|---|---|---|
| *Ekologisk status* | Måttlig | Måttlig ekologisk status 2039 |
| *Tillkomst/härkomst* | Naturlig | |
| *Kemisk status* | Uppnår ej god | God kemisk ytvattenstatus |
| Planerade åtgärder | Kommunal anslutning av små avlopp i Vänersborgs kommun planeras ske vid vattenförekomsten fram till 2027. Åtgärden behövs för att klara åtgärdsbehov för fosfor i inlandsvatten. | |

**Ekologisk status**

Den ekologiska statusen för vattenförekomsten är måttlig, där de *fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorerna* generellt anses goda, *konnektiviteten* som dålig och de *biologiska kvalitetsfaktorerna* som måttliga.

Kvalitetskravet för den ekologiska statusen är måttlig för år 2039. Jordbruket orsakar sämre än god ekologisk status genom betydande påverkan av näringsämnen, varför kvalitetskravet innebär ett undantag från att nå god ekologisk status. Det har bedömts omöjligt att nå god ekologisk status i vattenförekomsten utan att skada samhällsintresset jordbruk. Jordbruket uppfyller samhällsekonomiska behov som inte kan fyllas på annat sätt som är bättre för miljön. Alla möjliga åtgärder för att minska belastningen från jordbruket behöver fortfarande genomföras då även det mindre stränga kravet innebär ett krav på viss förbättring av status för näringsämnen.[24]

[24] VISS.



GRANSKNINGSHANDLING

**Kemisk status**
Den kemiska statusen för vattenförekomsten uppnår ej god, med undantag för bly- och kadmiumföroreningar.

Kvalitetskravet för den kemiska statusen är god, med undantag för förekomsten av polybromerade difenyletrar och kvicksilver vars halter bedöms överskrida gränsvärdet i fisk i samtliga vattenförekomster. [25]

## Konsekvenser

För grundvattenskyddsområdet föreslås delvis ändrad markanvändning genom ringleden (T12) och utvecklingsområde för bostäder (U1). Eftersom täkten inte är i bruk bedöms denna konflikt inte utgöra hinder för fortsatt exploatering. I den befintliga detaljplanen för Källeberg utgjorde konflikten inget hinder. För det planerade vattenskyddsområdet kan en konflikt uppstå genom utbyggnad av industriverksamhet. Eftersom även befintlig verksamhet omfattas av föreslaget område bör det på platsen kunna tas hänsyn till båda intressena.

En viss förändring i markanvändning kommer ske inom befintliga markavvattningsföretag, exempelvis norr och söder om Stenhammarsvägen. En konsekvens av exploatering är en ökad andel hårdgjorda ytor vilket kan tillföra omkringliggande diken större vattenvolymer än vad de ursprungliga dimensionerades för. Frågan får utredas genom dagvattenutredningar i kommande detaljplanearbeten.

Jordbruket orsakar sämre än god **ekologisk** status genom betydande påverkan av näringsämnen. Det har bedömts omöjligt att nå god ekologisk status i vattenförekomsten utan att skada samhällsintresset jordbruk. Jordbruket uppfyller samhällsekonomiska behov som inte kan fyllas på annat sätt som är bättre för miljön. Mer djupgående analyser av påverkan på miljökvalitetsnormer för vattenförekomsten sker däremot i kommande detaljplaner, oftast genom dagvattenutredningar.

De utvecklingsområdena som särskilt kan ha inverkan på vattenkvalitén och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för vatten är:

• Utvecklingsområde Tån (U6)

• Utvecklingsområde Rasta (U7)

• Utvecklingsområde E45 (U8)

• Utvecklingsområde Esslingetorp (U9)

• Ringled väster om Brålanda (T12)

Utvecklingsområdena ovan är avsedda för industri och verksamheter och utgör idag främst jordbruksmark. Tidigare har liknande områden i kommunen detaljplanelagts vid en önskan om förändrad markanvändning, varför det är utgångspunkten även här. I detaljplanearbetet är kommunens dagvattenpolicy en utgångspunkt, vilken utvecklas under *Samlad konsekvensanalys/Klimatrisk*. I policyn står att en särskild dagvattenutredning alltid ska göras vid planläggning av större områden, vilket ovan

[25] VISS.



GRANSKNINGSHANDLING

nämnda bedöms vara. I framtagen dagvattenutredning presenteras förväntade föroreningsnivåer och förslag på dagvattenlösningar som fördröjer vattnet och filtrerar föroreningarna. Planerad utveckling bedöms innebära en ökad belastning på avloppsreningsverket, men inrymmas inom dess tillstånd. Eftersom i princip all bebyggelse inom FÖP-området innefattas av verksamhetsområde för avlopp innebär inte en utveckling ökade utsläpp från enskilda avlopp.

Utöver punktkällorna jordbruk och enskilda avlopp berörs Frändeforsån av fyra påverkanskällor med betydande påverkan på vattenförekomstens ekologiska status.

• Förorenade områden (Hvena kvarn)

• Atmosfärisk deposition

• Förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar - för vattenkraft

• Förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar - okända eller föråldrade

FÖP Brålanda bidrar inte till att påverkanskällorna ovan får förändrade förutsättningar.

Vattenförekomstens **kemiska** status uppnår ej god status, vilket beror på långväga luftburna föroreningar som är av sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det.

Sammantaget bedöms kommande åtgärder som tillräckliga för att miljökvalitetsnormen för vatten ska säkerställas.

Ett nollalternativ innebär att planförslaget inte genomförs och då gäller ÖP 2017 och Områdesplanen som de viktigaste strategiska dokumenten. Enligt dessa föreslås utbyggnad på i stort sett samma sätt som FÖP Brålanda, sånär som på Tån (U6), Rasta (U7) och E45 (U8) vilka idag utgörs av jordbruksmark. Nollalternativet innebär således att mer mark fortsätter utgöra jordbruksmark, vilket fortsättningsvis bidrar till sänkt krav på kvalitetskravet. Lokalt kommer FÖP Brålanda troligen innebära marginellt positivare konsekvenser än nollalternativet sett till att jordbruksmark tas ur produktion i samband med att marken får en bättre rening. Kommunalt och regionalt bedöms planen däremot få liknande konsekvenser än nollalternativet på lång sikt.

# Luftmiljö

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på luftkvalitet och miljökvalitetsnormer (MKN) för luft.

## Förutsättningar

God luftkvalitet är viktig för människors hälsa och miljö. Förorenad luft ökar risken för allergier, luftvägsbesvär och cancer. Vänersborg är medlem i luftvårdsförbundet ”Luft i Väst” som mäter luftkvalitet för att kontrollera mot miljökvalitetsnormerna för luft. Den största bidragande faktorn för utsläpp till luft kommer från vägtrafiken.

Föroreningarna består främst av kolväten, kolmonoxid, partiklar (PM10 och PM2,5), NOx och flyktiga organiska ämnen (VOC).

Det finns inga mätpunkter inom planområdet för något ämne/partikel. Enligt Lufts i Västs senaste rapport underskrids, för Vänersborg tätort och kommunen i stort, alla miljökvalitetsnormer och miljömålen tangeras eller uppfylls.[26] Förhållandena i Brålanda bedöms inte vara annorlunda, varför miljökvalitetsnormerna idag bedöms underskridas.

### Konsekvenser

De viktigaste skillnaderna mot nollalternativet är att planen innebär en tydlig satsning på förbättrade möjligheter för tågpendling och cykling. Utan FÖP:en skulle troligen inte regionen göra de satsningar som pågår avseende nya tågstationer.

Det är svårt att bedöma hur nya bostads- och verksamhetsområden hade växt fram utan vägledning av FÖP:en, men risken för mindre välfungerande kollektivtrafiksystem och cykelvägnät finns. Nya bostads- och verksamhetsområden kommer oberoende av ett tågstopp ändå ge upphov till ökad andel vägtransporter. Samtidigt går fordonsflottan från en fossila drivmedel med föroreningsutsläpp till ett elektrifierat alternativ. Eftersom målåret är 2040 kommer den omställningen ha kommit långt.

Sammantaget bedöms förslaget innebära något mindre påverkan på luftmiljön än nollalternativet.

## Klimatrisk

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på risk för hälsa avseende ras, skred och erosion samt översvämningar till följd av skyfall.

### Förutsättningar

I kartan återfinns kartlager kopplade till skred, eroderbarhet, skyfall och avrinningsstråk.

*Skred, ras och erosion*

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), dåvarande Räddningsverket, genomförde år 2000 en översiktlig stabilitetskartering för utvalda bebyggda delar av kommunen, däribland en del av Brålanda[27]. Av karteringen framkommer att det är områdena närmast ravinen i Esslingetorpsdalen och Frändeforsån som berörs av den zon där förutsättningar finns för initiala spontana eller provocerade skred och ras (zon 1). Den enda byggnaden inom denna zon är kommunens reningsverk. Det övriga karterade området utgörs av den zon (zon 2) som kan komma att beröras ifall skred eller ras förekommer inom zon 1. Här finns ett femtiotal bostäder. I princip all bebyggd mark är detaljplanelagd och har sedan karteringen gjordes i stort sett varit fullt utbyggd.

[26] Luft i Väst, Vänersborg 2021, 2021.

[27] Översiktlig stabilitetskartering i Vänersborgs kommun, Statens Räddningsverk, 2001-05-04.



GRANSKNINGSHANDLING

Av karteringen framkommer också att det inte bedöms krävas någon detaljerad stabilitetsutredning sånär som på området öster om Frändeforsån och ett litet område norr om reningsverket. Någon sådan utredning har inte genomförts. Det är viktigt att riskfrågan beaktas löpande för såväl befintliga som tillkommande förutsättningar. *Det pågår för närvarande ett detaljplanearbete invid reningsverket där en geoteknisk utredning avses genomföras för såväl befintlig som tillkommande bebyggelse och i det arbetet är avsikten att provta norr om reningsverket.*

Kartutdrag från Räddningsverkets översiktliga stabilitetskartering.

SGU har en kartvisare där förutsättningar för skred i finkorniga jordarter framgår, se *aktsamhetsområden* i kartan ovan.[28] Inom planområdet finns det enligt analysen förutsättningar för skred främst längs Frändeforsån och ravinen i Esslingetorpsdalen, men även vid GC-tunneln nordväst om Brålanda skola. SGU har även en kartvisare över jordskred och raviner som visar de spår som bildats i terrängen efter inträffade jordskred på land, samt raviner i lösa jordlager.

För området norr om Industrigatan har det gjorts en geoteknisk undersökning i samband med ett tidigare detaljplanearbete för bebyggelsen norr därom, år 2016. Jordlagerförhållandena är lika följder av lera, bland annat kvicklera. Stabilitetsberäkningarna visade att totalstabiliteten för grönområdet var tillfredställande för den utökade byggrätten. Laboratorieanalyserna gav tecken på att skred i området tidigare kan ha inträffat.[29]

Erosion är den nednötning och transport av jord och berg som orsakas av rinnande vatten och förändrade vattennivåer som sker längs kuster, sjöar och vattendrag. Begreppet eroderbarhet avser endast jordens materialegenskap såsom jordpartiklarnas tyngd och sammanhållande krafter. Faktorer som vattnets strömhastighet, vågpåverkan och morfologi, som är avgörande för erosionsprocessen, beaktas inte. Under vissa förutsättningar kan erosion bidra till att ras och skred inträffar.

Inom planområdet finns potentiellt hög eroderbarhet längs Frändeforsån.

Riktlinjer:

[28] https://apps.sgu.se/kartvisare/

[29] PM GEOTEKNIK, Brålanda, Södra Sörbyn, Sweco Civil AB, 2016-11-30

- Vid planläggning ska de geotekniska förutsättningarna säkerställas genom lämplig undersökning.
- Vid Esslingetorpsdalen och Frändeforsån ska riskfrågan särskilt beaktas vid förändrad markanvändning eller ökad belastning.

*Översvämning och skyfall*

För Frändeforsån finns ingen översvämningskartering gjord. Istället redovisas höga flöden genom kommunens framtagna skyfallskartering.

Vänersborgs kommun har en policy för dagvattenhantering (antagen av kommunfullmäktige 2011) med tillhörande riktlinjer. Utgångspunkten i policyn är att dagvatten i första hand ska ses som en estetisk, biologisk och hydrologisk resurs och omhändertas på ett för platsen lämpligt sätt. Även blåplanen beskriver kommunens skyldigheter att ta hand om dagvatten och det pågår arbete med att utöka dagvattendelarna av blåplanen, bland annat med utvecklade riktlinjer.

Dagvattenhanteringen syftar till att:

- Dagvatten omhändertas på ett för platsen lämpligt sätt. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas.
- Dagvatten hanteras på ett säkert, miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt så att god bebyggelse- och naturmiljö kan uppnås. Dagvattnet skall användas som en resurs för närmiljön och synliggöras där så är möjligt och motiverat.
- Tillförseln av dagvatten i ledningssystem skall minska. Förorenat dagvatten skall där så är möjligt och motiverat separeras från rent dagvatten.
- Den naturliga vattenbalansen skall eftersträvas.
- En särskild dagvattenutredning ska alltid göras vid planläggning av större områden.

Dagvattensystemens dimensionering och kapacitet är kritiska faktorer för att begränsa skadorna vid extrem nederbörd. Kommunen har tagit fram en broschyr där fastighetsägare får tips och råd om hur de kan ta hand om sitt eget dagvatten lokalt. Tillförseln av dagvatten i ledningssystemen och till avloppsreningsverken ska minska. De senaste 20 åren har ett omfattande saneringsarbete skett i kommunen med syfte att separera dagvattnet från spillvattnet. Antalet källaröversvämningar har minskat markant i och med detta arbete och målsättningen är att fortsätta identifiera och bygga bort alla kombinerade ledningar. Utöver byggnader behöver även vägar och järnväg tåla klimatets variationer, samt att trummor och broar måste kunna släppa igenom tillräckligt med vatten.

Vid planläggning av ny bebyggelse ska dagvatten i första hand tas om hand genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten), med syfte att vattnet kan infiltreras eller fördröjas för att jämna ut stora flöden och bidra till rening innan dagvattnen når vattendragen. Öppna dagvattenlösningar minskar samtidigt risken för översvämningar och bräddningar i avloppssystemen till följd av skyfall. I områden med förorenad mark måste dagvattenfrågan särskilt uppmärksammas. Nya detaljplaner ska alltid redovisa hur dagvattnet från planområdet kan tas om hand på ett hållbart sätt.



GRANSKNINGSHANDLING

De parker och grönområden som finns i och runt tätbebyggda områden kan ta emot mycket av dagvattnet. Om parker och andra grönytor utformas som multifunktionella kan de användas som lek- och parkytor samtidigt som de tål och kan hantera översvämningar vid behov. På så sätt kan markens och växternas egen reningsförmåga utnyttjas och belastningen på sjöar och vattendrag blir mindre.

Även naturliga lågpunkter i landskapet kan utnyttjas för dagvattenhantering. Till grund för den planeringen visar kommunens skyfallskartering var i landskapet vattensamlingar riskerar att skapas efter kraftfulla regn, samt hur avrinningsvägarna ser ut (*se* ***kartan***). SMHI:s klimatstudier förutser att det kommer att bli vanligare med extrema regnoväder. Därför är det viktigt att konsekvenserna av skyfall utreds och beskrivs i en detaljplan. Då ska även eventuell påverkan utanför planområdet ingå. I de lägen översvämningsskydd krävs för att möta klimatförändringar bör de anpassas så att negativ påverkan på värdefulla naturmiljöer blir så liten som möjligt. Inom området finns viktiga grundvattenmagasin. Det är därför viktigt att stor hänsyn tas till dessa i samband med byggnation, anläggningar eller andra ingrepp som riskerar att förorena grundvattnet.

Av skyfallskarteringen kan konstateras att vid ett 100-årsregn förekommer mindre dagvattenmängder inom stora delar av bebyggda kvarter (se karta ovan), med större ansamlingar väster om Järnvägsgatan, längs ravinen i Esslingetorpsdalen, sydöst om den södra drivmedelsstationen, Frändeforsån, norr om reningsverket, GC-tunneln nordväst om skolan, Centrumparken och runt industriområdet vid Stenhammarsvägen/Rostocksvägen. Skyfallsfrågan behöver särskilt beaktas för utvecklingsområdena på ömse sidor om Stenhammarsvägen.

I stort föreslås pågående markanvändning, vilket är park- eller naturmark, för de lågpunkterna med störst djup. Enligt kartan kan en tydlig avdelare utläsas avseende avrinningsvägarna. Generellt uttryckt kan sägas att dagvatten för den norra delen av planområdet rinner norrut över jordbruksmarken och för den södra delen leds detta via Esslingetorpsdalen till Frändeforsån och via jordbruksmark mot Nuntorp.

## Konsekvenser

Extremväder spås bli mer vanligt förekommande i framtiden. Höga nederbördsmängder kan leda till höga flöden i intilliggande åar, vars fluktuerande nivåer kan påverka erosionen. Frändeforsån med redan idag potentiellt hög eroderbarhet kan påverkas ytterligare och risken för ett skred öka. Ett skred i Frändeforsån kan få stora konsekvenser på samhällsviktig verksamhet, varför riskfrågan är särskild viktig att beakta löpande för såväl befintliga som tillkommande förutsättningar.

Ingen förändrad markanvändning föreslås i något område med risk för skred. Ett nollalternativ innebär att planförslaget inte genomförs och då gäller ÖP 2017, områdesplanen och Räddningsverkets skredkartering som de viktigaste strategiska dokumenten i frågan. Den sistnämnda är ett underlag som inte presenterats fördjupat i de två övriga strategiska dokumenten, varför planförslaget tagit denna i beaktande vid utformning av utvecklingsområden. Planförslaget bedöms därmed få liknande, eller marginellt mer positiv konsekvens än nollalternativet på lång sikt eftersom frågan uppmärksammas i en samlad kontext.

Med skyfallskarteringen som grund har lågpunkter/avrinningsvägar identifierats och beskrivits för de utvecklingsområden där frågan är särskilt aktuell. FÖP Brålanda frångår inte gällande riktlinjer utan förespråkar att dagvatten och skyfall hanteras i detaljplaneskedet.

Ett nollalternativ innebär att planförslaget inte genomförs och då gäller ÖP 2017, områdesplanen och dagvattenpolicyn som de viktigaste strategiska dokumenten i frågan. Enligt dessa föreslås utbyggnad på i stort sett samma sätt som FÖP Brålanda, sånär som på området norr om Stenhammarsvägen. Områdesplanen behandlar inte dagvattenfrågan varför planförslaget bedöms planen få liknande, eller marginellt mer positiv konsekvens än nollalternativet på lång sikt eftersom frågan uppmärksammas i en samlad kontext.

# Buller

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på risk för hälsa avseende buller från trafik och industrier.

I kartan återfinns kartlager kopplade till utredningsområde för buller

## Förutsättningar

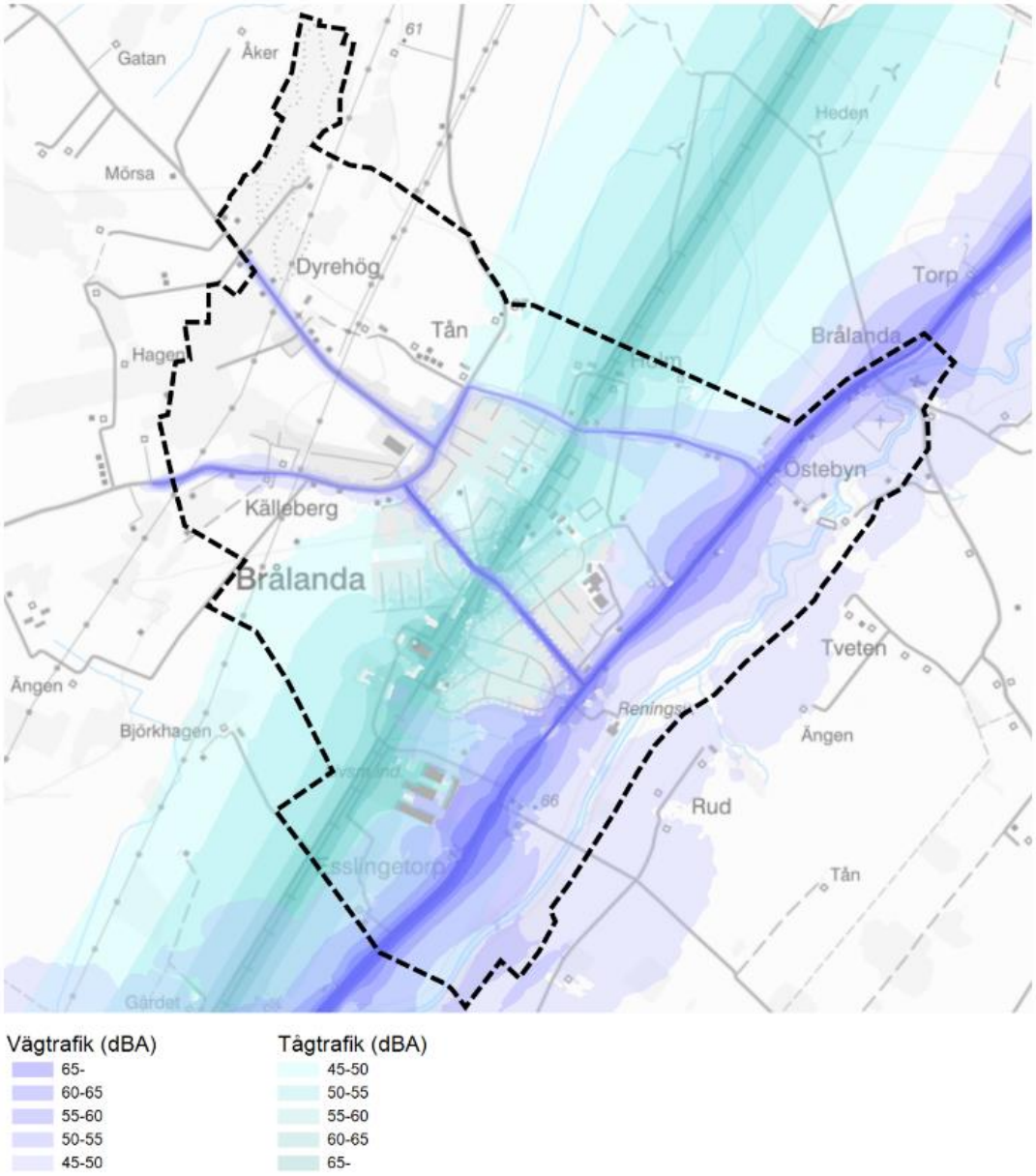
*Trafikbuller*

Planområdet är påverkat av flera, större eller mindre, trafikbullerkällor. Exempelvis delar järnvägen tätorten och i dess utkant går E45. För järnvägen och de statliga vägarna (E45, Storgatan, Tånvägen, Färgelandavägen, Rostocksvägen och Stenhammarsvägen) har det gjorts bullerkartläggningar-/inventeringar år 2009[30].

[30] Soundcon, Bullerkartläggning och bullerinventering, rapport 10084, 2009-01-27



GRANSKNINGSHANDLING




Källa Soundcon (2009).

Enligt *Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Sedan finns det undantag från huvudregeln.

Enligt Naturvårdsverkets riktvärden[31] bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid delar av skolgården avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, och 55 dBA ekvivalent ljudnivå för övriga vistelseytor inom skolgården samt 70 dBA maximal ljudnivå. Sedan finns det undantag från den maximala ljudnivån.

[31] Naturvårdsverket, Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik.



GRANSKNINGSHANDLING

Trafikverkets prognos om framtida fordonstrafik för tåg år 2040 (Trafikverket – trafikuppgifter järnväg T21 och bullerprognos 2040), stämmer till största delen överens med den bullerkartläggning och bullerinventering som Soundcon gjorde år 2009, varför bullerutredningen avseende tåg bedöms som aktuell.

| Trafikverket - Trafikuppgifter järnväg T21 och bullerprognos 2040 | | | |
|---|---|---|---|
| **Trafikverket prognos 2040** | | | |
| **Bana** | **Sträcka** | **Tågtyp** | **Antal tåg (ÅDT)** |
| Norge-/Vänerbanan med Nordlänken | Öxnered-Skälebol | Gods | 22,5 |
| | Öxnered-Skälebol | X2 | 12,3 |
| | Öxnered-Skälebol | X50-54 | 28,1 |
| | | **Totalt** | **62,9** |
| | | | |
| **Trafikverket tågplan 2021** | | | |
| **Bana** | **Sträcka** | **Tågtyp** | **Antal tåg (ÅDT)** |
| Norge-/Vänerbanan | Brålanda-Skälebol | Gods | 20,4 |
| | Brålanda-Skälebol | GodsDi | 0,1 |
| | Brålanda-Skälebol | Pass | 1,8 |
| | Brålanda-Skälebol | X10-11 | 2,6 |
| | Brålanda-Skälebol | X2 | 7,4 |
| | Brålanda-Skälebol | X50-54 | 17,0 |
| | Brålanda-Skälebol | Övriga | 0,3 |
| | | **Totalt** | **49,6** |

| Bullerkartläggning 2009 (Soundcon) | | | |
|---|---|---|---|
| **Prognos 2020** | | | |
| **Bana** | **Sträcka** | **Tågtyp** | **Antal tåg (ÅDT)** |
| Norge-/Vänerbanan | Öxnered-Brålanda | Gods | 44 |
| | Öxnered-Brålanda | Övrig persontåg | 26 |
| | | **Totalt** | **70** |
| | | | |
| **Dagens trafik (2009)** | | | |
| **Bana** | **Sträcka** | **Tågtyp** | **Antal tåg (ÅDT)** |
| Norge-/Vänerbanan | Öxnered-Brålanda | Gods | 27 |
| | Öxnered-Brålanda | Övrig persontåg | 18 |
| | | **Totalt** | **45** |

I kartan finns ett utredningsområde för buller kring järnvägen och E45 där bullerfrågan särskilt ska beaktas. Av kartläggningarna framgår att inget planerat utvecklingsområde för bostäder eller vård hamnar över lagkravet om 60 dBA. Vad avser utvecklingsområde för förskolegård hamnar hela området mellan 45–55 dBA. Vid en exploatering bör en mer noggrann bullerberäkning genomföras.

*Industri- och verksamhetsbuller*

Ekvivalent buller från verksamheter får enligt rekommendationer i Naturvårdverkets rapport – *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller* inte överskrida 50 dBA (kl 06-18), 45 dBA (18–22 samt helg), 40 dBA (natt) vid bostäder, skolor och förskolor.[32]

Lantmännen och Toppfrys har idag tillstånd som anger att buller inte får överskrida 55 dBA dagtid, 50 dBA kvällstid och 45 dBA nattetid vid befintliga bostäder, alltså fem dBA högre än Naturvårdsverkets rekommendationer.

A J Dahlbergs slakteri har idag tillstånd som följer Naturvårdsverkets rekommendationer.

Vad avser verksamhetsbuller från jordbruket finns inga särskilda tillstånd. Buller från jordbruket kan inom planområdet i perioder bli mer påträngande.

## Konsekvenser

Merparten av utpekade utvecklingsområden är tänkta för verksamheter/industri där krav om en bullerdämpad uteplats eller liknande saknas. De eventuellt tillkommande verksamheterna kommer i sin tur att placeras i anslutning till befintliga verksamheter där miljötillstånd i stor utsträckning styr vilka bullernivåer som tolereras. Däremot påverkas den totala bullernivån av antalet bullerkällor inom ett område. Det innebär att även om varje enskild verksamhet klarar riktvärdena för buller så kan adderingseffekten från andra och likvärdiga bullerkällor medföra att bullerriktvärdena överskrids. Utvecklingsområdet nordost om vårdområdet möjliggör för

[32] https://www.naturvardsverket.se/publikationer/6500/vagledning-om-industri--och-annat-verksamhetsbuller/



GRANSKNINGSHANDLING

mer bullerkänsliga användningar. Enligt ovan nämnda bullerkartläggningar underskrider bullernivåerna för aktuellt område de lagkrav som finns, samtidigt som ett utvecklingsområde för verksamheter österut hade blockerat en del av bullret.

Det är svårt att bedöma hur en utveckling enligt nollalternativet hade påverkat bullermiljöerna. Adderingseffekten behöver främst bejakas för utvecklingsområde U6. Risken för mer spridda bostads- och verksamhetsområden hade ökat, samtidigt som miljötillstånden fortsatt styr verksamheten. Därför bedöms förslaget innebära ett nollsummespel jämfört med nollalternativet.

# Risk för olyckor

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på risk för hälsa avseende transport av farligt gods och miljöfarlig verksamhet.

I kartan återfinns kartlager kopplade till farligt gods, miljöfarliga verksamheter och riskbedömningsområde för kraftledning.

## Förutsättningar

*Farligt gods*

Ämnen och föremål som har sådana farliga egenskaper att de kan orsaka skador på miljö, människor eller egendom om de hanteras fel under en transport benämns farligt gods (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, 2009a). Transport av farligt gods inom Sverige regleras i lagen (2006:263) samt förordningen (2006:311) om transport av farligt gods. Både lagen och förordningen gäller för samtliga transportslag (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, 2015).

Transporter av farligt gods sker inom planområdet på E45 och järnvägen. I kommunen passerar på E45 ca 400 000 ton/år och på järnväg beräknas ca 500 000 ton farligt gods passera årligen. Norge/Vänerbanan trafikeras med omkring 50 tåg/dygn. Banan ligger i nära anslutning till bostadsområden, förskola och skola. Godstrafiken är ett av de nationella huvudstråken väster om Vänern för tungt gods från Bergslagen och Norrland samt gods till och från Norge.

Planförslaget innebär att utvecklingsområde för vandrarhem (U5), Gula Huset (U4) samt verksamhetsområden Rasta, E45 och Esslingetorp (U7, U8 och U9) förläggs inom ett avstånd närmare transportled för farligt gods än 150 meter.

Lagkrav:
Bebyggelse ska förläggas på ett säkert avstånd från transportleder för farligt gods. Länsstyrelsen förespråkar generellt ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från farligt gods-led, men kommunens bedömning är att en riskutredning i stället bör göras i samband med planläggning eller lovgivning inom 150 meter från järnvägen eller E45.

*Miljöfarliga verksamheter*

Med miljöfarlig verksamhet menas all användning av mark, byggnader eller anläggningar som kan medföra störningar för människors hälsa eller miljön. Miljöfarliga

verksamheter kan exempelvis ge störningar i form av buller eller utsläpp till luft och avlopp. I miljötillståndet regleras sådan påverkan genom att villkor för exempelvis buller och utsläpp av processavloppsvatten sätts för verksamheten. Det finns även verksamheter som gör stor miljönytta men ändå kallas miljöfarlig, till exempel ett avloppsreningsverk eller en avfallsanläggning.

Vid planering och placering av verksamheter ska stor hänsyn tas till om de är störande för att på så sätt undvika krav på begränsningar av verksamheten i efterhand. Det gäller bland annat verksamheter som ger upphov till buller, lukt, mycket transporter eller som kan innebära särskilda risker för människor i händelse av olycka.

Vissa verksamheter måste ha tillstånd innan de får starta medan det för andra typer av verksamheter krävs en skriftlig anmälan. Miljöfarliga verksamheter delas upp i följande prövningsnivåer:

A-verksamheter -Tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsen utövar tillsyn.

B-verksamheter -Tillstånd söks hos länsstyrelsen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden utövar tillsyn.

C-verksamheter - Anmälan görs till Miljö- och hälsoskyddsnämnden som även utövar tillsyn.

U-verksamheter - Mindre verksamheter som varken är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljö- och hälsoskyddsnämnden utövar tillsyn över dessa verksamheter.

Inom planområdet finns följande miljöfarliga verksamheter med tillståndsplikt B:

- Toppfrys i Brålanda AB – livsmedelproduktion med tillstånd omfattande beredning och konservering av vegetabiliska råvaror samt framställning av färdiglagad mat till en sammanlagd årlig produktion av maximalt 34 000 ton livsmedelsprodukter för avsalu.
- A J Dahlbergs slakteri AB – slakteri- och styckningsverksamhet med tillstånd omfattande en produktion baserad på högst 22 000 ton slaktvikt per år och 17 000 ton styckningsvikt per år. Av villkoren tillhörande tillståndet hanteras bland annat att luktolägenheter av betydelse ska åtgärdas omedelbart.
- Brålanda avloppsreningsverk – avloppsreningsverk med tillstånd som medger utsläpp från en maximal dimensionerande anslutning av 45 700 personekvivalenter.

Inom planområdet finns följande miljöfarliga verksamheter med anmälansplikt C:

- Borgans Bioenergi AB, förbränningsanläggning.
- Lantmännen Ek Före (Silon Brålanda), förbränningsanläggning.
- Lantmännen Maskin AB, avfall.
- Miljöstationen Brålanda, miljöstation.
- OKQ8 (Rasta), drivmedelsstation.
- Qstar, drivmedelsstation.
- Såifa (Preem), drivmedelsstation.



GRANSKNINGSHANDLING

Miljö- och hälsoskyddsnämnden utövar tillsyn över miljöfarliga verksamheter vilket innebär att kontroller görs så att företagen efterlever de miljökrav som finns i lagar, förordningar och föreskrifter. Ansvaret för brister och åtgärder ligger dock alltid på verksamhetsutövaren. Vid en upptäckt brist kan tillsynsmyndigheten förelägga verksamhetsutövaren om försiktighetsmått, exempelvis att verksamheten endast får pågå vissa tider på dygnet eller att en viss restriktivitet avseende bekämpningsmedel ska hållas.

Inom planområdet föreslås utvecklingsområden invid befintliga industrier. Detta kan möjliggöra för såväl nyetablering som utökning av befintlig verksamhet.

*Kraftledningar*

I den västra utkanten av planområdet återfinns två kraftledningar, en 40 kV och en 130 kV, som går i nordsydlig riktning. Vid vissa platser går dessa, främst 40 kV, i direkt närhet till befintlig bostadsbebyggelse eller planerade verksamhetsområden.

Eftersom kraftledningar och elanläggningar alstrar elektromagnetiska fält, som kan vara skadliga för människors hälsa, ska Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om exponering av elektromagnetiska fält[33] följas.

I ÖP 2017, likväl som i FÖP Brålanda, redovisas skyddsområden inom var ledningsägaren, Vattenfall Eldistribution AB, ska underrättas/remitteras.

## Konsekvenser

Inom planområdet finns ett fåtal verksamheter som hanterar farligt gods, i synnerhet drivmedelsstationerna. Så som utvecklingsområden i FÖP Brålanda presenteras bedöms inget område vara särskilt lämpligt för denna typ av verksamhet, och inte heller så tillåten enligt befintliga detaljplaner. Planförslaget kommer således i sig inte generera ökade mängder transporter av farligt gods, utan den utvecklingen sker självständigt. Planförslaget innebär således inte någon större negativ inverkan än nollalternativet.

FÖP Brålanda ger utvecklingsmöjlighet för två befintliga tillståndspliktiga verksamheter, alternativt möjlighet för nya verksamheter till etablering. Om befintliga verksamheter expanderar finns risk kring främst att andelen transporter ökar och att luktproblematiken ökar om större volymer ska hanteras. Den sistnämnda risken hanteras i befintliga och eventuellt reviderade miljötillstånd, varför planförslaget inte ska innebära en ökad olägenhet jämfört med nollalternativet.

Planförslaget innebär ingen jämförbar skillnad mot risken för elektromagnetiska fält än nollalternativet.

Sammantaget bedöms förslaget inte innebära någon jämförbar skillnad mot nollalternativet.

[33] SSMFS 2008:18 Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält



GRANSKNINGSHANDLING

# Markmiljö

I detta avsnitt bedöms planens påverkan på risk för hälsa avseende markmiljöfaktorer som förorenad mark, radon och markstrålning.

I kartan återfinns kartlager kopplade till förorenade områden och radon.

## Förutsättningar

*Förorenade områden*

Med förorenade områden menas mark, grundvatten, ytvatten, sediment eller byggnader där halter av något ämne är så hög att det kan orsaka en risk för människors hälsa eller miljön.

Länsstyrelsen registrerar information om potentiellt förorenade områden i en databas, kallad EBH-stödet. I databasen finns information om potentiellt eller konstaterat/undersökta förorenade områden och områden som efterbehandlats/sanerats. Informationen i databasen uppdateras löpande. Ett potentiellt förorenat område innebär i praktiken att det på platsen tidigare har funnits en verksamhet som kunnat ge upphov till föroreningar, men att provtagningar och vidare undersökningar inte gjorts för att klargöra detta. Exempel på verksamheter som kunnat ge upphov till föroreningar är nedlagda drivmedelsstationer, gamla avfallsdeponier och gamla industrier.

Inom planområdet finns sju objekt registrerade i EBH-stödet, av dessa är endast en riskklassad. Riskklass 1 anger att det är mycket stor risk att området är förorenat och i områden med riskklass 4 är det liten risk för föroreningar. Det riskklassade objektet är fastigheten Tån 4:5 (före detta AB KonsumentKemi) som försetts med riskklass 2, stor risk. Företagets primära bransch var tillverkning av tvätt- och rengöringsmedel och var i drift mellan 1972 och 2002. Idag finns Brålanda Industri AB på platsen. För objektet gjordes en miljöteknisk markundersökning 2014 i samband med en detaljplaneändring.[34] Sammanfattningsvis bedömdes halten föroreningar i jord och grundvatten vara mycket låg och risken för negativ påverkan på människa eller miljö försumbar. Undersökningsresultaten föranleder inga ytterligare undersökningar, utan marken kan användas för industriändamål och även för bostäder utan restriktioner.

De resterande sex områdena i EBH-stödet är branschklassade, vilket innebär att det identifierats att en viss bransch bedrivits på platsen. Branscherna är olika, allt från drivmedelshantering och verkstadsindustri till avloppsreningsverk och övrigt. Nationella och regionala miljömål finns för arbetet med att utreda och efterbehandla förorenade områden.

I arbetet med förorenade områden har Naturvårdsverket tagit fram två olika nivåer med generella riktvärden; känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). KM betyder att marken kan användas för exempelvis bostadsändamål, medan MKM är mark som kan användas för exempelvis industrier. Inom

[34] Sweco, Brålanda Industri - Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2014-03-12



GRANSKNINGSHANDLING

planområdet återfinns enbart ett område för MKM, längs Järnvägsgatan, som tidigare varit drivmedelsstation. Det innebär att det för området har utförts åtgärder så att den nivån av markanvändning tillåts.

Miljöbalken reglerar vem som är ansvarig för att utreda och efterbehandla förorenade områden. När det saknas ansvarig för undersökningar och efterbehandlingsåtgärder finns det under vissa förutsättningar möjlighet till statligt bidrag för sådana åtgärder. Vid misstanke om föroreningar behöver föroreningssituationen undersökas innan markens lämplighet för olika ändamål kan fastställas. Information om vilka utredningar och efterbehandlingsåtgärder som gjorts finns hos miljö- och hälsoskyddsnämnden. Den som äger eller brukar en fastighet och upptäcker en förorening är skyldig att genast underrätta tillsynsmyndigheten. Efterbehandlingsåtgärder av ett förorenat område är anmälningspliktiga till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Enligt planförslaget föreslås ingen ändrad markanvändning invid någon av de risk- eller branschklassade föroreningsområdena. Däremot föreslås en utökning av verksamhetsmark väster om Brålanda Industri, varför den redan genomförda markundersökningen får beaktas vid framtida lovprövning eller planläggning.

Riktlinjer:

- Vid planläggning av mark för känslig markanvändning, som bostäder, skolor, boende för vård och omsorg samt parker bör en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomföras.
- Vid planläggning och lovprövning ska den regionala inventeringen av potentiellt förorenade områden (länsstyrelsens EBH-stöd) användas som ett kunskapsunderlag tillsammans med historisk inventering av verksamhetshistoriken i påverkansområdet för bedömning av föroreningsrisk och behov av utredningar.
- Vid planläggning och lovprövning i anslutning till områden som misstänks vara förorenade ska inledningsvis en MIFO fas 1-inventering genomföras.
- Om föroreningar förekommer inom ett område ska dessa åtgärdas utifrån riskbedömning, innan marken får användas för utbyggnadsändamål. På så vis uppnås en del i det nationella miljömålet om en giftfri miljö.

*Radon och strålning*

Radon är en radioaktiv gas som bildas när radium sönderfaller. Radon kan komma in i byggnader från marken, byggnadsmaterialet (ex. blåbetong) eller hushållsvattnet. Radon varken syns eller luktar, varför det enda sättet att upptäcka radon är genom att mäta.

För att uppnå en del i det nationella miljömålet ”God bebyggd miljö” finns idag krav i BBR (Boverkets byggregler) att radonhalten i nya byggnader inte får överstiga 200



GRANSKNINGSHANDLING

Bq/m3. Detta ska även eftersträvas i befintliga bostäder och lokaler. En långvarig exponering av radon ökar risk för att utveckla lungcancer.[35]

För Vänersborgs kommun finns en översiktlig markradonundersökning gjord av Västsvenska Berg 1989. Större delen av planområdet har bedömts vara lågriskområde. Ett större sammanhängande område i öst-västlig riktning genom tätorten har bedömts vara normalriskområde. Inget område med högrisk är identifierade.

Vad gäller strålning har Sveriges geologiska undersökning (SGU) heltäckande kartor för kalium, torium och gamma. Denna information finns tillgänglig på SGU:s hemsida i kartvisarna ”Gammastrålning Kalium”, ”Gammastrålning Torium” och ”Gammastrålning Uran”.[36] Utförlig information om bergkvalitet inklusive strålning finns på deras hemsida och även publicerat i rapporter som nås via densamma. Sammanfattningsvis kan konstateras att planområdet till största del ligger inom låg strålning från samtliga grundämnen, med undantag för förhöjda nivåer vid Toppfrys (kalium och uran) och längs Tånvägen (kalium).

Riktlinje:

- Inom normalriskområde för radon bör grundläggningen utföras radonskyddad.

### Konsekvenser

Enligt planförslaget föreslås ingen ändrad markanvändning invid någon av de risk- eller branschklassade föroreningsområdena. Däremot föreslås en utökning av verksamhetsmark väster om Brålanda Industri, varför den redan genomförda markundersökningen får beaktas vid framtida lovprövning eller planläggning. Eftersom det för berörd fastighet redan är planlagt innebär nollalternativet ingen skillnad mot FÖP Brålanda.

Utpekade utvecklingsområden kan resultera i fler industrier med möjlighet till utsläpp av föroreningar. Markens lämplighet för industrier utifrån bland annat grundvatten- och dagvattenförekomst hanteras i kommande detaljplaner och verksamhetens framtida föroreningsutsläpp hanteras i miljötillstånden och följs upp i den efterföljande tillsynen.

Planens utvecklingsområden ligger utanför kända riskområden för markradon.

## God bebyggd miljö

I detta avsnitt bedöms ett antal preciseringar av det nationella miljömålet God bebyggd miljö: Hållbar bebyggelsestruktur, hållbar samhällsplanering, och god vardagsmiljö. Flertalet andra preciseringar av miljömålet berörs i tidigare avsnitt. Särskilt fokus i detta avsnitt ligger på barnperspektiv och förutsättningarna för jämlikhet i ett samhälle för alla.

[35] Strålsäkerhetsmyndigheten, 2018, https://www.stralsakerhetsmyndigheten.se/omraden/radon/vad-ar-radon/halsorisker-med-radon/

[36] SGU’s kartvisare: https://apps.sgu.se/kartvisare/



GRANSKNINGSHANDLING

## Förutsättningar

Vad som utgör en god bebyggd miljö är en bred och komplex fråga. I beskrivningen av det nationella miljömålet har regeringen fastställt tio preciseringar av vilka flera spänner över stora ämnesområden. Många av dessa frågor berörs i tidigare avsnitt, bland annat kollektivtrafik, gång och cykel, natur- och grönområden, kulturvärden i bebyggd miljö, hälsa och säkerhet, hushållning med energi och naturresurser. Här förs en övergripande diskussion om planens påverkan på bebyggelsestrukturen, framför allt kring det som anknyter till utvecklingsprincip 7 i Översiktsplan 2017: *Bygg blandad och sammanhängande tätortsbebyggelse*. Där lyfts tre viktiga aspekter fram:

- Utnyttja infrastrukturen effektivt genom förtätning och byggande i anslutning till befintlig bebyggelse.
- Skapa blandad bebyggelse – med olika bostadsformer och närhet till vardagsservice och fritidsaktiviteter.
- Länka samman olika stadsdelar och bebyggelseområden och arbeta bort barriärer.

Bebyggelsen i planområdet är uppdelad i olika områden. Till stor del beror det på de geografiska förutsättningarna där järnvägen utgör en tydlig barriär. Även E45 utgör en barriär, men konsekvensen är mindre eftersom andelen anläggningar/bebyggelse öster om vägen är färre.

På flera ställen är bebyggelsen blandad och tillgången till grönområden och lekplatser kan variera. Vissa områden har en mer enhetlig bebyggelse med tidstypiska karaktärsdrag, till exempel större områden med nästan bara villor uppförda under 1960- och 1970-talen, medan bebyggelse längs Allégatan och delar av Storgatan har äldre härkomst. Det är viktigt att vid förtätning och vid framtagande av nya bostads- eller verksamhetsområden att grönskan får utrymme, exempelvis genom träddungar, trädalléer eller slåtter- och ängsvallar.

Inom planområdet förekommer byggnader som inte tas om hand på ett för byggnaden och för omgivningen bra sätt. Enligt plan- och bygglagen ska byggnader och tomter hållas i vårdat skick, och upprätthålls inte detta kan det leda till att rättelse behöver vidtas. Extra kännbar är den ovårdade bebyggelsen som ligger centrumnära.

I Brålanda består bebyggelsen uteslutande av 1–2½-planshus. Därmed blir den stora silobyggnaden (54 meter) synlig från många håll, landmärket på Dalslandsslätten och något av Brålandas signaturbyggnad. I detaljplanen för Källeberg möjliggörs för flerbostadshus med möjlighet att bygga 3–4 våningar. Viss ytterligare förtätning på orten kan vara möjlig, exempelvis vid stationsområdet. Viktigt är att nya tillägg i bebyggelsen bör vara måttfulla i skalan och komplettera det befintliga i ett hållbart och modernt formspråk som är lokalt eller regionalt förankrat. Ett generellt riktmärke för den tillkommande bebyggelsen är en maximal höjd som motsvarar 4–5 våningar.

I samverkansprocessen med barnen i klass 5 på Brålandaskolan i projektet *Våra Rum/Arkitekter i Skolan* framträdde några tydliga teman för behov och önskemål ur

elevernas perspektiv. Dels handlade det om färg och generellt omsorgsfull gestaltning av deras närmiljöer (både stråk, lek-miljöer och andra uppehållsplatser), dels handlade det till stor del om platser där de kan umgås med sina kompisar. Väderskyddade platser med tydlig rumslig avgränsning, där det finns möjlighet att både vila/återhämta sig och att stimuleras/utmanas.

### Konsekvenser

En ökad attraktivitet för Brålanda med närområde som boendeplats innebär att bostadspriser ökar, vilket är viktigt eftersom det ger möjligheter för fastighetsägare att utveckla sitt bostadsbestånd och ett incitament till att hålla dessa vårdade. Det finns även en baksida av ökade bostadspriser och det är att det ökar tröskeln för dem som vill in på bostadsmarknaden. Även en renovering av ett hyresbestånd kan i värsta fall innebära att vissa människor inte har råd att bo kvar efter genomförd renovering.

## Regionala och mellankommunala intressen

I detta kapitel redovisas frågor, samarbeten och information som är gränsöverskridande mellan kommuner, regioner eller länder.

### Odlingslandskapet

Dalboslätten, odlingslandskapet på Dalsland, berör Vänersborgs kommun och Brålanda men sträcker sig även över kommungränsen till närliggande kommuner. Det är viktigt att odlingslandskapet inte ses ur den enskilda kommunens perspektiv eftersom livsmedelsproduktionen sällan följer administrativa gränser.

### Kommunikationer

Den regionala utvecklingsstrategins övergripande mål är ”Tillsammans gör vi Västra Götaland till ett föredöme för omställning till ett hållbart och konkurrenskraftigt samhälle”. Transportsystemet ska utvecklas i hållbar riktning genom en fortsatt satsning på kollektivtrafik, cykel och andra hållbara transporter. De infrastruktursatsningar som planeras för i och omkring Brålanda gynnar resenärer på såväl regional som nationell nivå. Etablering av en tågstation i Brålanda kräver samverkan mellan Trafikverket, Västra Götalandsregionen, Västtrafik och Vänersborgs kommun, varför regionen under våren 2022 påbörjat ett utvecklingsprojekt om hur inblandade aktörer kan hjälpas åt inför ett framtida öppnande av nya stationer i Dalsland.

Det är även viktigt att Fyrbodal står eniga inför planerade satsningar, varför frågan om kommunikationer är ett viktigt mellankommunalt intresse.

### Eftergymnasial utbildning

Högskolan Väst är den närmast belägna högskolan och är ett viktigt campus med många olika utbildningar och kurser som skapar möjligheter för arbete inom många bristyrken. Det går idag direktbussar, eller via byten till tåg, till Trollhättan. Efter att Brålanda får en tågstation kommer restiden endast vara cirka 15–20 minuter, varför det gör Brålanda till en plats lämplig för studentboende.

Från och med höstterminen 2022 kommer även Campus Dalsland att starta sin verksamhet i Bäckefors. Bland de första utbildningarna som kommer genomföras kan nämnas HögskoleVux, som vänder sig till de som har gått gymnasiet men saknar grundläggande eller särskild behörighet. Det går idag direktbussar till Bäckefors.

## Frändeforsån

Frändeforsån kan ses som ett mellankommunalt intresse eftersom avrinningen av ån sker via Melleruds kommun. Således är både vattenkvalitén och tillika miljökvalitetsnormen för vattendraget en mellankommunal fråga. Även planförslagets utveckling för friluftslivet kan få synergier i angränsande kommun.

## Materialförsörjning

I kommunens översiktsplan från 2017 framgår att det inom kommunen finns två torvtäkter och tre bergtäkter. Den närmst belägna bergtäkten till planområdet är Kärr som ligger cirka nio kilometer västerut. Tillstånden för samtliga bergtäkter omfattar brytning av totalt 17,3 miljoner ton berg. Produktionsbehovet för kommunen är svårt att bedöma men uppskattades 2017 ligga på 500 000 ton per år. Det finns äldre planer och program för materialförsörjning och grushållningsplanering: *Materialförsörjningsplan för Dalsland, (SGU 1999); Grusförsörjningsöversikt för Tvåstad (Länsstyrelsen 1981:4)* och *Program för grushushållningsplanering i Trestadsområdet (1988).* På sgu.se finns även kartor.



GRANSKNINGSHANDLING

# Slutsatser

Granskningsförslaget till fördjupad översiktsplan utgår från ett långsiktigt behov av bostäder och företagsetableringar för att trygga resandeunderlaget för det nya tågstoppet. Utpekade utvecklingsområden för ny bebyggelse är därför relativt stora ur ett Brålandaperspektiv, samtidigt som det finns utrymme för förtätning i delar av området. Utbyggnaden bedöms generera ökade transporter inom planområdet.

Grundläggande utgångspunkter är även att tillgängliggöra rekreationsområden genom exempelvis strandpromenad, prioritera utbyggnad i närheten av stationsområdet, att cykelnätet byggs ut och att centrum utvecklas.

De viktigaste konsekvenserna av planen bedöms vara:

- Ianspråktagande av jordbruksmark i samband med utbyggnad av nya verksamheter, bostadsområden och vägar.
- Det generella biotopskyddet behöver hanteras för de flesta utvecklingsområdena.
- Möjligheter att skapa stora förbättringar för friluftsliv och rekreation, bland annat genom utveckling av ett vattennära promenadstråk och ökad tillgänglighet till naturområden.
- Möjligheter att skapa förbättringar för grön infrastruktur.
- Viss negativ påverkan på ett antal kulturmiljöer. Samtidigt som kulturmiljön kring stationsområdet kan stärkas om utformningen sker på rätt sätt.
- Viss ökad negativ konsekvens på långsiktig klimatpåverkan kopplat till ökad befolkning och transportbehov, samt markavvattning.
- Möjligheter att bidra till en långsiktig omställning av transportsystemet genom utbyggnad av cykelvägar och förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik och tågpendling.

Planen bedöms inte medföra överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten, luft eller buller under förutsättning att åtgärder utreds och vidtas i detaljplaneskedet och i genomförandet.

Planen inverkar ringa på riksintressena och snarare stärker riksintressen för kommunikationer.

Övergripande bedöms planen ligga i linje med de globala hållbarhetsmålen. Risk finns dock för negativa konsekvenser när det gäller målet om hunger. Orsaken är exploatering av jordbruksmark.

Övergripande bedöms planen ligga i linje med de nationella miljömålen. Risk finns dock för negativ påverkan finns när det gäller målet om ett rikt odlingslandskap. Orsaken är även här exploatering av jordbruksmark.

Övergripande bedöms planen ligga i linje med de lokala miljömålen i Miljöprogram 2030.

Det är av vikt att föreslagna aktiviteter genomförs för att minska negativa konsekvenser och öka positiva konsekvenser av planens genomförande.



GRANSKNINGSHANDLING

# Bilagor

## Aktivitetslista

Nedan följer en samlad lista över aktiviteter som omnämnts tidigare i dokumentet. Aktiviteterna är av olika slag och dignitet. Aktiviteterna utgör ett stöd för FÖP Brålandas utvecklingsinriktning och underlättar arbetet med att uppnå målbilden.

| Målbild | Aktivitet | Uppdrag | Utförande | Angelägenhet | Genomförbarhet |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 & 4 | Teckna nyttjanderättsavtal för att säkra tillgången till elljusspår och skolskogen | SBN/ KFN | SBF | 4 | 3 |
| 1 & 2 | Arbeta med medfinansiering för ringleden | KS | KSF | 4 | 2/3 |
| 2 | Cykelväg längs Stenhammarsvägen | SBN | Trafikv. | 5 | 4 |
| 1 | Ändring av detaljplaner invid stationsområdet | SBN | MBF | 5 | 4 |
| 4 | Isättningsplats i Frändeforsån | KS/ SBN | SBF | 4 | 3/4 |
| 2 & 4 | Teckna nyttjanderättsavtal/skötselavtal för promenadstråk längs Frändeforsån | SBN | SBF | 4 | 4 |
| 1 & 2 | Utred trafiksäkerheten/trafikflödet i korsningen Industrigatan/E45, ex. vänstersvängkörfält | SBN | Trafikv. | 4 | 3/4 |
| 4 | Riktlinjer eller liknande tas fram för att stärka biologisk mångfald på kommunens park- och gatumark. Det kan bland annat handla om utbildningssatsningar, större hänsyn till befintliga värden och att öka inslagen av träd, fältskikt, ängsvegetation och våtmark. | SBN | SBF | 3 | 4 |



GRANSKNINGSHANDLING

# Innehållsmässig avgränsning MKB

I 6 kap. § 11 miljöbalken listas vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla. MKB:n för den fördjupade översiktsplanen ska följa dessa lagkrav. Det som är aktuellt i fråga om avgränsning är vilka miljöaspekter, miljöeffekter samt miljökvalitetsmål som kan anses vara relevanta att beakta i miljöbedömningen av planen.

Som utgångspunkter för att avgränsa vilka aspekter kommunen tar med i konsekvensbeskrivningen används kommunens Miljöprogram 2030, regionala miljömålen, de nationella miljömålen och de globala hållbarhetsmålen Agenda 2030 som grund. För att skapa en överskådlig och tydlig struktur har en lista på tematiska frågeställningar tagits fram som täcker in de aspekter som bedöms vara relevanta för miljökonsekvensbeskrivningen. Planförslagets påverkan på miljömålen ska redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

| Tema | Relevanta aspekter att konsekvensbedöma | Miljöprogram 2030 | Regionala miljömål | Nationella miljömål | Agenda 2030 |
|---|---|---|---|---|---|
| Klimatpåverkan | Planförslagets klimatpåverkan ska bedömas utifrån bland annat transportbehov och förutsättningar för hållbart resande. Diskussion kring utsläpp och elproduktion lyfts fram samt resurshållning av markanvändning. | 1:5, 4 1 | 1, 2, 14 | 1, 3 | 13, 7 |
| Jordbruksmark | Brålanda tätort är omgärdat av jordbruksmark. Jordbruksmarken bör till stor del bevaras. Tätortsnära jordbruksmark kan dock komma behöva tas i anspråk om eventuell exploatering bedöms ha större allmänt intresse än bevarande av jordbruksmarken. En samlande diskussion om avvägningen behöver göras utifrån miljöbalken 3 kap. 4 §. Vänersborgs kommun har ett parallellt uppdrag att ta fram riktlinjer för hållbar hushållning med jordbruksmark i kommunen. | 1:2,1:5 | 13 | 13 | 2 |
| Naturmiljö | Där FÖP:ens förslag berör naturmark behöver direkt och indirekt påverkan på naturvärden, artskydd, grön-blå infrastruktur och ekosystemtjänster ligga till grund för bedömning av lämplig markanvändning samt konsekvenser, avvägningar och skyddsåtgärder beskrivas närmare. Utöver påverkan på naturvärden behöver påverkan på friluftsliv och närrekreation lyftas. I de fall konflikter kan finnas mellan exploatering och naturvärden behöver avvägningar göras. Planarbetet behöver samordnas med den antagna naturvårdsstrategin.<br><br>Frändeforsån ligger i utkanten av Brålanda tätort och är en outnyttjad resurs. Det finns en strävan | 1:1, 1:2, 1:3, 1:4 1:5, 2:4 | 12:1, 15 | 7, 8, 11, 12, 13, 15 16 | 3, 4, 11, 15 |



GRANSKNINGSHANDLING

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Friluftsliv och rekreation | om att förbättra människors tillgång till Frändeforsån och utveckla ett rekreationsstråk samt paddlingsstråk längs ån. Eventuellt kan kommande ombyggnation av E45 att beröra strandskyddet. En samlande bedömning behöver göras utifrån miljöbalken 7 kap. 18 §. | | | | |
| Kulturmiljö | Kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader i Brålanda redogörs. En bedömning av planförslagets påverkan på kulturmiljön görs i konsekvensbeskrivningen. | 2:4 | 12:3, 14 | 13 | 11 |
| Vattenmiljö | Inom avgränsningsområdet finns ett grundvattenskyddsområde och ett förslag till vattenskyddsområde (ej antaget). Att ha tillgång till dricksvatten av god kvalitet samt långsiktigt skydda dricksvattenförekomster är viktigt och något som behöver beskrivas och bedömas. Det är viktigt att säkerställa att mark- och vattenanvändningen blir lämplig ur ett dricksvattensperspektiv.<br><br>Miljökvalitetsnormerna för vatten, vad gäller Frändeforsån får inte försämras och påverkas negativt. Frändeforsåns status är idag klassad som måttlig ekologisk status och den kemiska statusen uppnår ej god. En diskussion kring planens påverkan på miljökvalitetsnormer ska genomföras. | 2 | 3:1, 7:3, 8, 9 | 7,8,9 | 6 |
| Klimat-anpassning | I ett klimat under förändring blir planförslagets påverkan på och robusthet för klimatförändringar av vikt att bedöma. Exempelvis behöver risk för påverkan vid skyfall samt eventuella åtgärder diskuteras. | 4:5 | 14 | | 11, 13 |
| Människors hälsa och säkerhet | Risker för människors hälsa och säkerhet behöver belysas i miljökonsekvensbeskrivningen vad gäller buller från infrastruktur och verksamheter, förorenad mark, lukt, farligt gods, miljöfarlig verksamhet för att säkerställa hälsosamma boendemiljöer för alla. Diskussion förs kring planförslagets påverkan miljökvalitetsnormer utifrån luftkvalité och buller. | 1:3, 1:4, 3:1, 3:6 | 4:2, 2 | 2, 4, 6, 15 | 3,10 |
| God bebyggd miljö | Planens förslag på ny markanvändning ska diskuteras och bedöms utifrån ett hållbarhetsperspektiv (social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet). | 1:4, 1:5, 3:1, 4:4 | 14 | 15 | 3, 4, 7, 9, 11 |



GRANSKNINGSHANDLING

Det finns delar av Miljöprogram 2030, nationella miljömålen och Agenda 2030 som inte kommer att hanteras tydligt i konsekvensbeskrivningen av olika skäl. Detta kommenteras nedan.

### *Miljöprogram 2030*

| **Undantagna delmål** | **Kommentar** |
|---|---|
| 3:2 Kunskapskommun | Handlar om utbildning – inte tillämplig på ÖP |
| 3:3 Användningen av farliga ämnen minskar | Handlar om information, samarbete och tillsyn – inte tillämplig på ÖP |
| 3:4 Hållbara inköp | Handlar om kommunens upphandling – inte tillämplig på ÖP |
| 3:5 Minskat avfall | Påverkas av anläggningar och organisation för insamling, återbruk med mera – dessa frågor hanteras inte direkt i planens rekommendationer även om de berörs i diskussioner. |
| 3:7 Ozon och strålning | Handlar om information och insamling av vitvaror – inte tillämplig på ÖP |

### *Nationella miljömålen*

| **Undantagna mål** | **Kommentar** |
|---|---|
| 5 Skyddande ozonskikt | Handlar om information och insamling av vitvaror – inte tillämplig på ÖP |
| 10 Hav i balans samt levande kust och skärgård | Handlar om områden utanför kommunen |
| 14 Storslagen fjällmiljö | Handlar om områden utanför kommunen |

### *Agenda 2030*

| **Undantagna mål** | **Kommentar** |
|---|---|
| 1 Ingen fattigdom | Handlar om fördelning av ekonomiska resurser – inte tydligt tillämplig på ÖP |
| 5 Jämställdhet | Handlar om många olika frågor som berör stora delar av kommunens arbete, men tillämpningen på ÖP:s rekommendationer för markanvändning är otydlig |
| 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt | Indirekt finns koppling genom att tillväxt kan kräva infrastruktur, mark och naturresurser. Men i stora drag är målet svårt att använda som bedömningsgrund för ÖP. |



GRANSKNINGSHANDLING

| | |
|---|---|
| 12 Hållbar produktion och konsumtion | Handlar om många olika åtgärder, bland annat rörande avfallshantering. Dessa frågor hanteras inte direkt i planens rekommendationer även om vissa berörs i diskussioner. |
| 14 Hav och marina resurser | Handlar om områden utanför kommunen |
| 16 Fredliga och inkluderande samhällen | Handlar om frågor mindre tillämpliga på ÖP |
| 17 Genomförande och globalt partnerskap | Handlar om frågor mindre tillämpliga på ÖP |

# Nationella, regionala och kommunala mål/styrdokument

## Nationella mål

Nationella mål, planer och program finns i mångfald inom de flesta ämnesområden. Boverket har på uppdrag av regeringen sammanställt en rapport om vilka som är relevanta och av betydelse för en hållbar utveckling i kommunerna. Länsstyrelsen Västra Götalands Län har också sammanställt nationella och regionala intressen i kommunernas översiktsplanering, vilket ligger till grund för listan av styrdokument nedan.

**Agenda 2030 med tillhörande globala mål**

Agenda 2030 med 17 globala mål för hållbar utveckling syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. Globala målen är integrerade och odelbara och balanserar de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga.

*FÖP Brålanda: En mer utförlig beskrivning av kommunens förhållningssätt till Agenda 2030 redovisas i den kommunövergripande översiktsplanen.*

**Sveriges miljömål**

Det svenska miljömålssystemet har fastställts av riksdagen och innehåller ett generationsmål, sexton miljökvalitetsmål och tjugofyra etappmål. Generationsmålet är övergripande och syftar till att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Miljökvalitetsmålen med preciseringar ska ge en långsiktig målbild för miljöarbetet. Det svenska miljömålssystemet har funnits sedan 1999 och kan ses som den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030.

*FÖP Brålanda: En mer utförlig beskrivning av kommunens förhållningssätt till miljömålen redovisas i den kommunövergripande översiktsplanen.*



GRANSKNINGSHANDLING

**Vision för Sverige 2025**
Boverkets vision för Sverige 2025 visar var Sverige bör vara år 2025 för att nå målen för ett hållbart samhälle till år 2050. I Vision för Sverige 2025 beskrivs fyra megatrender som bedöms ha stor inverkan på vår samhällsutveckling*; Ett ändrat klimat, En globaliserad värld, En urbaniserad värld* och *En digitaliserad värld.* Genom tolv så kallade Sverigebilder konkretiseras sedan vilka rumsliga effekter förverkligandet av visionen kräver för att uppnå Sveriges hållbarhetsambitioner i en föränderlig värld.

*FÖP Brålanda: Samtliga megatrender påverkar Brålanda på ett eller annat sätt. Främst finns klimatpositiva prioriteringar som ett utvecklat stationssamhälle, vilket ger en livskraftig landsbygd.*

**Transportpolitiska mål**
Riksdagens övergripande transportpolitiska mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet.

*FÖP Brålanda: Transportförsörjningen är en högst central fråga som behandlas.*

**Nationella folkhälsomål**
Det folkhälsopolitiska ramverket består av ett övergripande, nationellt folkhälsopolitiskt mål och åtta målområden. Det övergripande målet för folkhälsopolitiken har ett tydligt fokus på jämlik hälsa. Målet är att folkhälsopolitiken ska skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation.

*FÖP Brålanda: Planförslaget pekar ut utvecklingsmöjligheter vad avser grönområden. Tillsammans med aktiva mötesplatser bidrar detta till att öka folkhälsan.*

**Jämställdhetspolitiska mål**
Riksdagens övergripande mål för jämställdhetspolitiken är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sitt eget liv. Delmål med särskild betydelse för planeringen:

– En jämn fördelning av makt och inflytande. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva medborgare och att forma villkoren för beslutsfattandet.

- Ekonomisk jämställdhet. Kvinnor och män ska ha samma möjligheter och villkor i fråga om utbildning och betalt arbete som ger ekonomisk självständighet livet ut.

*FÖP Brålanda: Planförslaget motverkar inte strategier. I arbetets tillhörande medborgardialoger har såväl kvinnor som män, barn som äldre givits möjlighet att avge synpunkter. Planförslagets satsningar gagnar såväl kvinnor som män.*

**Mål för funktionshinderspolitiken**
Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas.



GRANSKNINGSHANDLING

*FÖP Brålanda: Planförslaget motverkar inte målet. I följande planering och lovhantering bejakas frågan än mer.*

**Sveriges friluftslivsmål**
Alla människor ska ha möjlighet till naturupplevelser, välbefinnande, social gemenskap och ökad kunskap om natur och miljö. Det är några utgångspunkter för Sveriges tio svenska friluftlivsmål. Det övergripande målet för de tio målen är att är att stödja människors möjligheter att vistas ute i naturen och utöva friluftsliv där allemansrätten är en grund för friluftslivet.

*FÖP Brålanda: Planförslaget skapar bättre förutsättningar för naturupplevelser än dagsläget.*

**Mål för ungdomspolitiken**
Alla ungdomar ska ha goda levnadsvillkor, makt att forma sina liv och inflytande över samhällsutvecklingen.

*FÖP Brålanda: I dialogrundan inför FÖP-arbetet har skolklasser besökts och synpunkter inhämtats. Exempelvis har fokus lagts på aktivitetsområdet, säkra transportvägar till skola och parkutveckling.*

**Barnkonventionen**
Barnkonventionen är ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter. Barnkonventionen gäller som lag i Sverige och berör alla människor under 18 års ålder. Den innehåller 54 artiklar som alla är lika viktiga och utgör en helhet, men det finns fyra grundläggande principer som alltid ska beaktas när det handlar om frågor som rör barn;

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn
- Alla barn har rätt till liv och utveckling
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.

*FÖP Brålanda: I dialogrundan inför FÖP-arbetet har skolklasser besökts och synpunkter inhämtats. Exempelvis har fokus lagts på aktivitetsområdet, säkra transportvägar till skola och parkutveckling. I planförslaget redovisas även en möjlig utbyggnad av Brålanda förskola. Tillsammans med förbättrade GC-vägar, exempelvis längs Stenhammarsvägen, skapar detta en bättre miljö för barnen.*

## Regionala mål och strategier

**Vision för Västra Götaland – Det goda livet**
Det goda livet - Vision för Västra Götalandsregionen (framtagen 2005 i samarbete med kommunalförbunden). I visionen är det definitionerna bakom Det goda livet som har betydelse för ÖP; En god hälsa, Arbete och utbildning, Trygghet, gemenskap och delaktighet i samhällslivet, En god miljö där de förnybara systemen värnas – naturen, boendet och arbetslivet, Möta behoven hos barn och ungdomar samt Uthållig tillväxt som skapar resurser för alla och ett rikt kulturliv.

*FÖP Brålanda: Genom kommunens vision implementeras även regionens vision.*



GRANSKNINGSHANDLING

**Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021 – 2030 (Västra Götalandsregionen 2021).**
Anger inriktningen - *Tillsammans gör vi Västra Götaland till ett föredöme för omställning till ett hållbart och konkurrenskraftigt samhälle* - för det regionala utvecklingsarbetet i enlighet med uppdraget i lag om regionalt utvecklingsansvar. Av strategin framkommer fyra långsiktiga prioriteringar till 2030:

- Stärka innovationskraften – för ett konkurrenskraftigt näringsliv i framkant
- Bygga kompetens – för bättre kompetensförsörjning och livslångt lärande
- Öka inkluderingen – för stärkt tillit och sammanhållning
- Knyta samman Västra Götaland – för hållbar och förbättrad tillgänglighet

*FÖP Brålanda: Särskilt den sista långsiktiga prioriteringen är av vikt för FÖP Brålanda. Brålanda med omnejd står inför stora infrastrukturprojekt framöver, varför det är av stor vikt att även regionen pekar på denna nödvändiga utveckling.*

**Regional handlingsplan för grön infrastruktur - Västra Götalands Län**
Länsstyrelsen har på uppdrag av regeringen tagit fram första versionen av en regional handlingsplan för grön infrastruktur som omfattar land- och vattenmiljöer i Västra Götalands län. Grön infrastruktur definieras som ett nätverk av natur som bidrar till fungerande livsmiljöer för växter och djur och till människors välbefinnande.

Handlingsplanen beskriver på regional nivå av hur olika livsmiljöer för växter och djur fördelar sig i landskapet. Den ska bidra till att förstå landskapsekologiska samband när olika typer av mark- och vattenanvändningsbeslut fattas, och stärka landskapsperspektivet i naturvårdens arbete med skydd, skötsel och artinriktade åtgärder. Den ska också vara ett stöd för prioriteringar av åtgärder inom jord- och skogsbruk och bidra till åtgärder som stärker klimatanpassning.

*FÖP Brålanda: Frändeforsån är idag en viktig livsmiljö för djur och avses genom planförslaget utvecklas till en viktig plats även för människan. Ån kan knytas samman med Esslingetorpsdalen. I övrigt saknas sammanhängande stråk som förbinder tätortsdelar, där istället jordbruksmarken är tätt närvarande.*

**Regional handlingsplan för friluftslivet –Västra Götaland. Programperiod 2021 – 2026.**
Handlingsplanen är tänkt att vara en plattform för arbetet med friluftslivsfrågor i länet där det övergripande målet är att få fler människor att ägna sig åt olika former av friluftsliv för att kunna uppleva länets natur och sevärdheter på ett för miljön hållbart sätt och som främjar en god folkhälsa.

*FÖP Brålanda: Planförslaget skapar bättre förutsättningar för naturupplevelser än dagsläget. Naturupplevelserna är placerade centralt vilket skapar sevärdheter där bilen eventuellt inte behöver stå i fokus.*

**Trafikförsörjningsprogram 2021–2025 – Hållbara resor i Västra Götaland**
Trafikförsörjningsprogrammet är tillsammans med regionfullmäktiges budget Västra Götalandsregionens övergripande styrdokument för kollektivtrafikens utveckling. Kollektivtrafiken är ett av de viktigaste verktygen för att ge invånarna bättre förutsättningar att bo, leva och utvecklas i hela Västra Götaland – i samklang med en hållbar samhällsutveckling. Trafikförsörjningsprogrammet är en pusselbit av flera och beskriver kollektivtrafikens bidrag till att nå visionen om det goda livet. För en helhet behövs många olika delar och goda kopplingar mellan dem. Denna programperiod ligger fokus på hur kollektivtrafiken ska återhämta sig efter pandemikrisen.

*FÖP Brålanda: Planförslaget överensstämmer med det regionala Trafikförsörjningsprogrammet, särskilt med satsningen för tågstopp.*

**Regional plan för transportinfrastruktur i Västra Götaland**
Arbetet pågår med en ny plan för år 2022–2033. *Texten uppdateras inför utställningen.*

**Målbild Tåg 2035 – Västtågsutredningen**
Målbild Tåg 2035 (antogs 2013 av regionfullmäktige) – Konkretiserar trafikförsörjningsprogrammets intentioner och viljeinriktning gällande tågtrafiken. Målsättningen i målbilden är att tågresandet i Västsverige ska trefaldigas från år 2006, till 130 000 resor/dag år 2035.

Som ett tilläggsuppdrag till Målbild Tåg 2035 togs Västtågsutredningen (beslutad av regionfullmäktige 2018) fram för att utreda förutsättningarna att öppna nya stationer i mindre samhällen i Västra Götaland. Västtågsutredningen visar att Målbild tåg 2035 kan kompletteras med mål om att öppna sju nya stationer, varav fyra nya stationer i Dalsland (Frändefors, Brålanda, Dals-Rostock och Bäckefors), utifrån givna kriterier och analyser. Detta förutsatt att infrastrukturen byggs ut så att fler stationer inte ger negativ påverkan på stora resandeflöden samt att kommunerna samtycker och planerar för en positiv utveckling i berörda tätorter.

*FÖP Brålanda: Se resonemang under Målbild Tåg delmål 2028.*

**Målbild Tåg delmål 2028 (antagen 2020 av kollektivtrafiknämnden)**
Målbild Tåg delmål 2028 är en trafikeringsstrategi som konkretiserar Målbild Tåg 2035 med målet är att uppdraget ska svara på möjlig utveckling av det storregionala kollektivtrafiksystemet de kommande åren. I strategin omnämns en ny tågstation i Brålanda i trafikeringsförslaget till år 2028.

*FÖP Brålanda: Den planerade tågstationen i Brålanda är en väsentlig planeringsförutsättning för planarbetet. Mycket av planeringen bygger på att Brålanda blir ett stationssamhälle på nytt.*

**Regional cykelstrategi**
Regional cykelstrategi (antagen 2016) – Konkretiserar Regional plan för transportinfrastruktur gällande cykelåtgärder. Cykelstrategin ska vara ett stöd för prioritering och planering av cykelåtgärder längs det statliga regionala vägnätet. I cykelstrategin har mål och prioriteringsprinciper formulerats. Målsättningen är att skapa förutsättningar för ökad och säker cykling.

Den regionala cykelstrategin föreslår prioriteringsprinciper. I första hand ska vardagscyklande till målpunkter, såsom till arbetsplatser, skolor, kollektivtrafikknutpunkter och fritidsanläggningar prioriteras. I andra hand ska insatser som knyter samman ”felande länkar” i befintligt cykelvägnät och rekreations- och turistcykling prioriteras.

*FÖP Brålanda: Planförslaget skapar satsningar för cykel utifrån ”Cykelplan Vänersborg”, men även kompletterande satsningar för att knyta ihop samhället.*

**Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om: Strategiska vägval**
Innehåller regionala prioriteringar för att nå mål om fossiloberoende 2030. De fyra fokusområdena är: *Hållbara transporter, Klimatsmart och hälsosam mat, Förnybara och resurseffektiva produkter och tjänster* samt *Sunda och klimatsmarta bostäder och lokaler*.

*FÖP Brålanda: Inom, och i anslutning till, planområdet finns ett stort näringsliv inom livsmedelsproduktion. Tillsammans med ett utvecklat stationssamhälle bidrar FÖP Brålanda väl till Klimat 2030.*

**Jämställt Västra Götaland 2019–2022**
Länsövergripande strategi för jämställdhetsintegrering som delvis syftar till att implementera nationella jämställdhetspolitiska mål utifrån regionala förutsättningar.

*FÖP Brålanda: Planförslaget motverkar inte strategier. I arbetets tillhörande medborgardialoger har såväl kvinnor som män, barn som äldre givits möjlighet att avge synpunkter. Planförslagets satsningar gagnar såväl kvinnor som män.*

*Risker*

**Handlingsplan klimatanpassning 2021 – 2024, Länsstyrelsen Västra Götaland (rapport 2021:01)**
Handlingsplanen är framtagen utifrån de krav som finns i Förordning (2018:1428) om myndigheters klimatanpassningsarbete. Syftet med handlingsplanen är att sammanställa, prioritera, dokumentera, genomföra och följa upp de myndighetsåtgärder som länsstyrelsen kommer att arbeta med under åren 2021–2024 för att bidra till att nå våra myndighetsmål för klimatanpassning. Handlingsplanen bidrar också till arbetet utifrån länsstyrelsens strategiska mål om ett robust och motståndskraftigt län, där klimatanpassning ingår.

*FÖP Brålanda: Planförslaget identifierar klimatrisker som en planeringsförutsättning. Planförslaget ger ökad förståelse för exempelvis dagvattenhanteringen.*

**Handlingsprogram för Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund 2016–2018 (fastställd av direktionen 2016)**
- ett politiskt styrdokument som baseras på Lag (2003:778) om skydd mot olyckor. NÄRFS:s kommunalförbund samarbetar för att översiktligt beskriva att trygghet och säkerhet i vårt samhälle ska hanteras utifrån riskbilder, beredskap och samhällsskydd. Programmet ska kunna användas som underlag för statens tillsyn, samt ge information till den enskilde.

*FÖP Brålanda: Räddningstjänstens verksamhet och sakfråga har belysts i arbetet och varit en av planeringsförutsättningarna.*



GRANSKNINGSHANDLING

## Andra kommunala styrdokument

Utöver den kommunövergripande översiktsplanen finns det på kommunal nivå ett stort antal andra antagna styrdokument som ska ligga till grund för kommunens utveckling. Nedan redovisas de underlag som är relevant för Brålanda och dess utveckling.

*Grönområden och vatten*

**Grönplan Vänersborg 2008 (antagen av kommunfullmäktige 2009-04-15).**
Redovisar den gröna miljöns ekologiska, sociala och kulturella värden med avstamp i de nationella miljömålen och är ett viktigt planeringsunderlag för kommunens tätorter. I grönplanen omnämns för Brålanda att det i Brålanda finns få ytor med närnatur då åkermark sträcker sig ända in till ortens bebyggelse. Genom att tillföra mer grönska skulle Centrumparkens värden kunna öka för de boende i Brålanda. Kontakten med skogsområdet västerut behöver förbättras. I det fortsatta arbetet omnämns att utreda möjligheten att utveckla nya grönområden för rekreation inom Brålanda samt att stadsparken i Brålanda utvecklas i samråd med Brålandaborna.

**Naturvårdsstrategi**
Parallellt med att FÖP:en pågår har ett arbete med att ta fram en **naturvårdsstrategi** gjorts. Strategin gäller för Vänersborgs kommun och innefattar riktlinjer för bevarande och utveckling av naturvärden, samtidigt som den ger riktlinjer vid exploatering.

På flera ställen har naturvårdsinventeringar gjorts i samband med detaljplanering. Utöver det används även olika karteringar och inventeringar som gjorts av bland annat länsstyrelsen och Skogsstyrelsen.

*FÖP Brålanda: I planarbetet har arbetats för att stärka kopplingen till naturområden, dels österut, dels västerut, men även Esslingetorpsdalen och Centrumparken. Dessutom genom att stärka den gröna infrastrukturen genom utpekande av viktiga gröna stråk för länkning grön- och naturområden emellan.*

**Blåplan (Del 2 Vatten och avlopp antagen av kommunfullmäktige 2015, del 1 och 3 antagna av kommunfullmäktige 2016).**
Planen redovisar bland annat var och när VA kommer att byggas ut i olika delar av kommunen. Det finns också en översikt över lagar, myndigheter, ansvarsområden och frågeställningar, samt en utförlig genomgång av kommunens vattenresurser.

**Policy för dagvattenhantering (antagen av kommunfullmäktige 2011-02-02).**
Ensidig sammanställning av principer för kommunens dagvattenhantering. Kopplat till policyn finns även ett dokument med riktlinjer för dagvattenhantering som ger stöd i detaljplanering och bygglovsprövning.

På dagvattensidan har flera mer ingående utredningar gjorts för delområden i samband med detaljplanering. En kommuntäckande skyfallskartering togs fram 2018 som visar schematiskt naturliga avrinningsvägar och var risken är stor för översvämningar vid kraftiga regn.



GRANSKNINGSHANDLING

**Riktlinjer för hästhållning inom Vänersborgs kommun (antagna av miljö- och hälsoskyddsnämnden 2009-09-14).**
I riktlinjerna finns minsta skyddsavstånd från en anläggning till bostäder, skola eller liknande bebyggelse.

**Miljöprogram 2030 (antaget av kommunfullmäktige 2016-02-24).**
Miljöprogrammet med sina målskrivningar är kopplad till de nationella miljömålen. Dessa har här slagits samman under fyra fokusområden: Grönskande stad och land, Vatten i världsklass, Trygg miljö för stora och små samt Klimatsmart i alla led.

*Bebyggelse, service och näringsliv*

**Bostadsförsörjningsplan 2021–2025.**
Programmet antas av kommunfullmäktige och redovisar vad kommunen har för bostadsbehov och hur det kan tillgodoses.

**Boendeplan för socialnämnden, 2020–2030 (reviderad december 2020)**
Planen beskriver boendebehov för de grupper som behöver socialtjänstens stöd: äldre, personer med funktionsnedsättningar, hemlöshet, nyanlända och personer med missbruk och beroendeproblematik. Socialnämnden har att genomföra planen i den takt som de ekonomiska förutsättningarna medger.

**Riktlinjer för jordbruksmarken i Vänersborgs kommun.**
Har ännu inte antagits av byggnadsnämnden, men riktlinjerna syftar till att underlätta hanteringen av olika planer, lov och tillståndsprocesser på jordbruksmark. Metodiken har använts i konsekvensanalysen.

**Lokalförsörjningsplan 2023–2032.**
Lokalförsörjningsunderlaget sammanfattar samtliga lokalbehov inom kommunens nämnder för åren 2023 – 2032, nuläge samt framtida påverkansfaktorer. Det utgör ett verktyg för planering av framtida behov och är underlag till kommunens budget- och investeringsprocess.

**Strategiskt näringslivsprogram 2014–2024 – tillsammans för tillväxt i Vänersborgs kommun (antaget av kommunfullmäktige 2013-09-25 §97).**
Programmet är framtagen i samarbete med det lokala näringslivet samt företrädare för olika sektorer i vår kommun: fastighetsägare, näringsidkare, företagare med mera. Det strategiska näringslivsprogrammet ska bidra till att öka kommunens konkurrens- och attraktionskraft på lång sikt.

**Biblioteksplan 2022 (antagen av kommunfullmäktige 2022-01-26, § 9).**
Planen syftar till att förtydliga och utveckla bibliotekets verksamhet, dels genom att formalisera och utveckla samarbetet mellan folkbibliotek, skolbibliotek och övriga verksamheter och aktörer inom kommunen.

*Infrastruktur och trafik*

**Fossilfritt Vänersborg 2030 (antagen av kommunfullmäktige 2021-06-16, § 86).**
Innefattar en strategi, vägledning och utredning kring hur Vänersborgs kommun kan arbeta för att vara en förebild i klimatomställningsarbetet och nå målet om att kommunen som organisation ska vara fossilfri 2030.

**Fiberstrategi Vänersborgs kommun 2015–2022 (antagen av kommunfullmäktige 2015-06-17).**
Redovisar hur kommunen kan uppfylla mål om hög bredbandstäckning i kommunen.

**Cykelplan Vänersborg (antagen av kommunfullmäktige 2018-03-28 § 20).**
Målen för planen är att:

- Skapa ett logiskt gång- och cykelvägnät som kopplar samman viktiga målpunkter.
- Öka andelen cykeltrafik genom att förbättra cyklistens förutsättningar i trafiken och visa på olika förslag till åtgärder för ett ökat cyklande.
- Minska antalet cykelrelaterade personskador.

I cykelplanen föreslås följande åtgärder/brister planerats/konstaterats inom planområdet:

- Gång- och cykelvägsanslutningar till exploateringsområdet i Källeberg.
- GC-vägen mellan Villagatan och Tånvägen. Idag en grusväg i lite sämre skick och inte belyst.
- En gång- och cykelväg utmed Stenhammarsvägen och cirka 700 meter nordväst (till elljusspåret).
- En ny gång- och cykelväg längs Rostocksvägen-Färgelandavägen, en sträcka på cirka 700 meter.

**Riktlinjer för fysisk tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning (antagna av kommunfullmäktige 2013-01-30).**

**Trafikplan (augusti 2001).**
Denna plan presenterar åtgärder för förbättrad trafikinfrastruktur och är i det närmaste genomförd i dagsläget. Ingen ny är ännu under framtagande.

**Parkeringspolicy (antagen av kommunfullmäktige 2007-11-21 § 131).**
Med utgångspunkt i en parkeringsutredning för Vänersborgs centrum fastställs övergripande principer för tillgänglighet genom parkering.

**Parkeringsnorm (antagen av byggnadsnämnden 2016-03-01 §20).**
Denna reglerar antalet P-platser för cykel och bil som ska skapas i samband med byggnation av bostäder eller verksamheter.

**Omvärldsanalys**
Omvärldsanalys (läggs inte fram för politiskt antagande, har tagits fram på beställning av kommundirektörens ledningsgrupp för 2019–2021, 2020–2022, 2021–2023 och 2023–2025). Den ligger till grund för arbetet med mål och resursplan. Här beskrivs hur drivkrafter som till exempel globalisering och migration kan påverka omsorg, utbildning och annan kommunal verksamheten. Även kommunens befolkningsprognos och annat viktigt planeringsunderlag presenteras i detta dokument.

**Risk- och sårbarhetsanalys**
Risk- och sårbarhetsanalys: Perioden 2015–2018 (antagen av kommunfullmäktige 2015-10-21 §143) Kommunens har bland annat gjort en inventering av hot och risker



GRANSKNINGSHANDLING

som finns i kommunen. Exempel på risker är till exempel farligt gods som transporteras via sjö-, väg- eller järnväg. Det finns även mer naturrelaterade risker som översvämningar, omfattande stormar och liknade som kan orsaka strömavbrott.



GRANSKNINGSHANDLING

**Handläggare**
Freddie Carlson
freddie.carlson@vanersborg.se
0521-72 13 30

**Mottagare**
Kommunstyrelsen

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Fördjupad översiktsplan för Brålanda

## Hur samrådet har bedrivits

Samrådet genomfördes efter kommunstyrelsens beslut 2022-06-08 § 133 enligt 3 kap. 8 § plan- och bygglagen. Samrådet annonserades på kommunens anslagstavla 20 juni och i ortstidningen TTELA 20 juni. Annonsering har även gjorts via kommunens hemsida och facebookgrupp. Samrådstiden som annonserades var 20 juni till 25 september.

Förslaget har funnits tillgängligt på kommunens hemsida och utställt med postrar på såväl kommunhuset som biblioteket i Brålanda. Ett samrådsmöte för allmänhet hölls 23 augusti i Musik- och kulturskolans aula, Brålanda. En presentation gjordes för länsstyrelsen 31 augusti. Tjänstepersoner deltog även vid Bygdefesten i Brålanda 10 september med material från förslaget. Presentationer har även gjorts för kommunens nämnder.

## Sammanfattning av revideringar sedan samråd

- Den geografiska avgränsningen av planen har reviderats, framför allt minskats. Motiveras av att det bedömdes som att mer mark reglerades än vad som behövdes enligt planens syfte. Avgränsningen av planen har generaliserats (sånär som runt N1) för att antyda att de generella rekommendationerna inte är absolut avgränsade, utan hanteras på liknande sätt även utanför planområdet (ex. jordbruk och naturområde).
- Det har av konsult tagits fram en kulturmiljöutredning för planområdet som inkluderar en byggnadsinventering.
- En omarbetning av namnen och numreringen på såväl områden som utvecklingsområden har gjorts inför granskningen, se tabell nedan.
- Samtliga dokument har reviderats, kompletterats och förtydligats utifrån inkomna synpunkter. Konsekvensbeskrivningen har utvecklats.
- Utvecklingsområde *U2 – Höga Grönområde* (numrering samråd) har tagits bort. Motiveras av att det inte bedöms som ett väsentligt samhällsintresse att ta i anspråk jordbruksmark för ändamålet.
- Utvecklingsområde *U10 – Källeberg Västra* (numrering samråd) har tagits bort. Motiveras av att sträckningen av *T12 – Ringled väster om Brålanda* förändrats och att det därmed inte bedöms som ett väsentligt samhällsintresse att ta i anspråk jordbruksmark för ändamålet (utanför ringleden).
- Utvecklingsområde *U1 – Lillebyvägen* med inriktning bostäder har lagts till.

- Grönområde *G4 – Odlingslotter* har ändrats till *Utvecklingsområde U7*. Motiveras av behovet av ett stärkt skyltfönster för orten.
- Trafikområden T1, T5, T6, T9, T11 och T13 har lagts till.
- Trafikområde *T2 – Stationsområdet* har reviderats från två illustrativa lokaliseringar till ett avgränsat stationsområde. Bakgrunden är den utredning Trafikverket beslutat om under 2023.
- Trafikområde *T8 – Förbifart E45* har reviderats från två föreslagna vägdragningar till det sedan tidigare utpekade vägreservatet från 2003. Motiveras av att nyare statliga planeringsunderlag inte ger någon vägledning för en eventuell vägdragning och att ett reservat således blir något tydligare vid kommande plan- och lovprövningar.
- Trafikområde *T12 – Ringled väster om Brålanda, T10 – Anslutning av Tånvägen till E45* och *T8 – Förbifart E45* har omarbetats till att utgöra vägreservat istället för precisa dragningar. Motiveras av att de därmed följer kommunens övriga planerade vägar i andra översiktsplaner. Detta eftersom ingen projektering genomförts för dessa vägar ännu.
- *Utvecklingsområde U8* och *U10* har justerats med hänseende till *T8 – Förbifart E45.*
- För centrum och E45 har gestaltningsprinciper lagts till.
- I kartan har det tillkommit en lagergrupp med hänsynslager. Detta för att underlätta interaktion med markanvändningslagren.
- Energiförsörjningsområdena för biobränslepannan, *E1* och *E2,* har omarbetats. Konsekvenserna av att bibehålla pannan omöjliggör en förskoleutbyggnad och för att säkra såväl energiförsörjningen som beredskapen för fler förskoleplatser föreslås pannan flyttas, vilket motiverar varför E2 tagits bort.

Tabell över de utpekade trafik- och utvecklingsområden som fått nya namn samt vilka som lagts till/tagits bort.

| **Granskning** | **Samråd** |
|---|---|
| T1 – Järnväg | --- |
| T2 – Stationsområdet | T5 |
| T3 – Stenhammarsvägen | T1 |
| T4 – Gångstråk längs E45 | T9 |
| T5 – Brålandastråket | --- |
| T6 – Strandpromenad längs Frändeforsån | T9 |
| T7 – Storgatan | T8 |
| T8 – Förbifart E45 | T4 |
| T9 – Korsningen Tånvägen-E45 | --- |
| T10 – Anslutning av Tånvägen till E45 | T3 |
| T11 – Plankorsning Tånvägen | --- |
| T12 – Ringled | T2 |
| T13 – Plankorsning Industrigatan | --- |
| T14 – Förbindelse mellan Industrig. och Poppelg. | T6 |

| | |
|---|---|
| U1 – Lillebyvägen | --- |
| U2 – Brålanda förskola | U9 |
| U3 – Sörbyn | U4 |

| | |
|---|---|
| U4 – Gula Huset | U3 |
| U5 – Dalhem | U6 |
| U6 – Tån | U1 |
| U7 – Rasta | G4 |
| U8 – E45 | U5 |
| U9 – Esslingetorp | U7 |
| U10 – Utvecklingsområde för VA-försörjning | U8 |
| --- | U2 – Höga Grönområde |
| --- | U10 – Källeberg Västra |

# Inkomna synpunkter och kommentarer

Sammanlagt inkom 56 yttranden, varav tio från statliga myndigheter och regionala verksamheter, två från grannkommuner, två från företag, fyra från föreningar/förbund, 32 från kommuninvånare samt sex från kommunala nämnder.

Nedan följer en sammanfattning av de inkomna synpunkterna, samt kommentarer kring hur kommunen tar hand om synpunkten.

## Länsstyrelsen

Riksintresse

Utifrån nu kända förutsättningar anser Länsstyrelsen att inga riksintressen riskerar att påtagligt skadas.

*Kommentar: Noteras.*

MKN buller

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs. Vid planering av centrumverksamhet nära järnvägen bör dock kommunen beakta att det kan vara olämpligt med bostäder med tanke på de störningar som uppkommer från väg- och spårtrafik eller andra störningar.

*Kommentar: Texten om centrumutveckling har kompletterats med aktuell uppmaning.*

MKN Vatten

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla resonemanget kring FÖP:ens påverkan på Frändeforsåns miljökvalitetsnormer, om huruvida planens genomförande kan innebära svårigheter att nå dessa. Hänsyn ska tas till påverkanskällorna och den gemensamma påverkan på vattnet behöver utredas och bedömningar motiveras. Även anläggningar för vattenrelaterade aktiviteter behöver vägas in i bedömningen.

*Kommentar: Texten om miljökvalitetsnormer för vatten har kompletterats med utökat resonemang.*

Strandskydd

Vad gäller strandskyddet saknar Länsstyrelsen en tydlighet kring när strandskyddet berörs, samt hur och vilka konsekvenser det kan innebära. Länsstyrelsen anser att kommunen bör belysa strandskyddet i de områden där det berörs samt beskriva strandskyddets påverkan i konsekvensbedömningarna. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att

människors tillgänglighet längs Frändeforsån genom anlagda gång- och cykelvägar uppfyller strandskyddets syften. I detta enskilda fall kan det dock vara ett angeläget allmänt intresse om gångstråket utförs på ett lämpligt sätt.

*Kommentar: Texten om strandskydd utvecklas avseende konsekvenser.*

Farligt gods
Länsstyrelsen förespråkar generellt ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från farligt godsled, men är positiva till att det för berörda utvecklingsområden framgår att inom riskhanteringsavståndet 150 meter ska en riskutredning göras.

*Kommentar: Texten förtydligas avseende länsstyrelsens generella bedömning.*

Skyfall
Länsstyrelsen förordar generellt att skyfallsfrågan hanteras på en övergripande nivå och inte inom varje enskild detaljplan, detta för att få till helhetslösningar som fungerar för ett större område. En skyfallsstrategi skulle exempelvis kunna innehålla riktlinjer om höjdsättning, andel hårdgjord yta inom olika områden, utpekade skyfallsstråk samt områden tänkta att fungera som skyfallsytor/fördröjningsytor.

Det är även viktigt att kommunen tänker på framkomligheten vid planering av nya områden. Tillgängligheten behöver kunna fungera även vid en skyfallshändelse.

*Kommentar: Frågan om skyfall är belyst i utredningsdelen. I stort föreslås pågående markanvändning, vilket är park- eller naturmark, för de lågpunkterna med störst djup. Enligt kartan i utredningsdelen kan konstateras att framkomligheten till utvecklingsområdena inte bör begränsas av höga nederbördsmängder. I riktlinjerna för dagvattenhantering, som redovisas i utredningsdelen, skrivs att en dagvattenutredning ska göras vid planläggning av större områden.*

*Kartan har kompletterats med ytor lämpliga för dagvattenhantering.*

Geoteknik
Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet (daterat 2022-09-02). Sammanfattningsvis behöver det framgå av FÖP:en att en detaljerad utredning av stabiliteten kring reningsverket, andra delar längs Frändeforsån och vid bäcken norr om Industrigatan, bör utföras.

*Kommentar: Se svar under SGI's yttrande.*

**Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen**

Befolkning, bebyggelse och boende
Utifrån ett relativt kortsiktigt bostadsförsörjningsperspektiv (riktlinjernas tidshorisont är 2021–2025) borde de redan planerade delarna av Källeberg med cirka 270 bostäder kunna tillgodose behoven i och kring Brålanda. Ett längre planeringsperspektiv kan kanske också motivera Källeberg Västra utifrån ett bostadsförsörjningsperspektiv.

Infrastruktur och transporter
Vissa delar av kommunens önskade och planerade utveckling är kopplat till Västra

Götalandsregionens arbete med både Målbild tåg 2035/2028 och regional infrastrukturplan. FÖP:en påverkas också av Trafikverkets nationella plan för infrastruktur som omfattar investeringar i järnväg och stamvägnätet såsom väg E45.

Både ny nationell infrastrukturplan och regional infrastrukturplan omfattar utrymme fram till år 2033. Av Trafikverkets yttrande (daterat 2022-08-24) framgår det att första etappen Liden – Frändefors inte kom med i nationell infrastrukturplan 2022–2033. Samstämmighet och möjlighet till medfinansiering bör beskrivas tydligt i FÖP:en och så länge inte motsvarande satsningar finns i dessa planer bör föreslagna infrastrukturåtgärder beskrivas som önskvärda och att FÖP:en skapar utrymme för dessa satsningar. Länsstyrelsen vill förtydliga att åtgärderna inte kan ses som en planeringsförutsättning för kommande detaljplaner förrän motsvarande satsning finns i den nationella transportinfrastrukturplanen alternativt i den regionala infrastrukturplanen.

För att tågtrafikering och tågstopp enligt Målbild tåg 2028 ska kunna realiseras förutsätts kommunavtal enligt Västtågsutredningen avseende station och samhällsplanering. Status för avtal med VGR bör synliggöras i FÖP:en.

Planförslaget möjliggör även en ringled. En ny ringled är inte av statligt intresse och ska i så fall byggas och ägas av kommunen. Se även Trafikverkets yttrande (daterat 2022-08-24). Länsstyrelsen anser att förutsättningarna för ett genomförande av ringleden behöver synliggöras i planhandlingarna.

Det nämns att kommunens rådighet över för planen viktiga infrastrukturåtgärder skulle öka om väghållaransvaret tas över från Trafikverket. Vill kommunen det? Länsstyrelsen anser att ambitionen kring detta och processen framåt kan gärna uttryckas tydligare i underlaget.

För stationsläget finns i samrådshandlingen två alternativ som utreds vidare av kommunen och Trafikverket, och FÖP:en ska uppdateras inför utställningen. Länsstyrelsen har därför inte bedömt detta. Det framgår inte heller vilka fördelar och nackdelar som kommunen ser med de två alternativen. Om utredningen tar längre tid än väntat uppmuntrar Länsstyrelsen kommunen att visa sin vilja gällande stationsläge i granskningshandlingen.

Det är positivt att kommunen pekar ut förslag på stärkt cykelvägnät då detta är en nyckel till flera dimensioner av hållbar utveckling, och särskilt positivt ur ett barnperspektiv. I utredningsdelens kapitel om gång- och cykelväg står flera viktiga åtgärder föreslagna. Dessa skulle med fördel kunna framgå mer i huvuddokumentet. Detsamma gäller för utvecklingsförslag för kollektivtrafiken.

Om gång- och cykelvägarna ska byggas av Trafikverket och ingå i den statliga väghållningen ska sträckorna prioriteras i den regionala cykelplanen vilket även kräver medfinansiering av kommunen. Kommunen kan även bygga i egen regi men då utanför vägområdet. Fortsatt dialog behövs mellan kommunen och Trafikverket gällande detta men också kring säkra passager för oskyddade trafikanter. Se även Trafikverkets yttrande (daterat 2022-08-24).

I kommande detaljplaner behöver kommunen visa att infrastrukturen inte riskerar att påverkas negativt av kommande exploateringar. Eventuella åtgärder som krävs ska bekostas av kommun/exploatör (Trafikverkets yttrande, daterat 2022-08-24).

*Kommentar: Processen fram till tågstopp har förtydligats. Det finns dock anledning att i en FÖP inte bli för detaljerad kring genomförandefrågor, utan det är viktigt att fortsatt dialog förs.*

*Kommunen anser att ambitionen kring gång- och cykelvägar framkommer tydligt i huvuddokumentet i såväl målbilden som i rekommendationerna.*

*Angående väghållaransvaret har texten förfinats. Kommunens vilja att ta över väghållaransvaret för Storgatan bottnar i tidigare dialoger med Trafikverket om deras möjlighet att bygga och drifta en ringled för att avlasta centrumgatan från tung trafik.*

Kulturmiljövård

*Bebyggelse*

Av FÖP:en bör det framgå *vad* som är viktigt, *vilka* egenskaper som är viktiga och *varför* det motiverar ett eventuellt skydd. För att planverktyget ska utgöra ett bra underlag för beslut krävs således att den redovisar slutsatser, ställningstaganden och riktlinjer på ett tydligt sätt.

Länsstyrelsen konstaterar att de grundstrategier och utvecklingsprinciper som antagits i ÖP2017 även kommer att gälla för FÖP:en. Ambitionen att skapa en tydligare lokal identitet med fler mötesplatser genom att utveckla fysiska och funktionella samband ser Länsstyrelsen som positivt under förutsättning att kulturmiljön värnas. Kulturmiljön utgör en grundläggande resurs för att skapa identitet, attraktivitet och bidrar till att sätta in samhället i en bredare historisk kontext.

Att vara varsam med jordbruksmarken, det öppna landskap och kulturmiljön stärker sannolikt Brålandas kvaliteter. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör öka ambitionen och exempelvis skydda den utpekade kulturhistoriska bebyggelsen i detaljplan. En ytterligare åtgärd vore att uppdatera 1998 års byggnadsinventering. Eftersom denna koncentrerade sig på bebyggelse som var uppförd innan år 1960 är det högst sannolikt att en ny inventering skulle identifiera en delvis annan och mer sentida typ av bebyggelse som kulturhistoriskt värdefull. En sådan inventering skulle belysa och tydliggöra värden (materiella och immateriella) som är viktiga för att förstå samhällets moderna bebyggelse- och kulturhistoria.

*Fornlämningar*

Fornlämningsbilden inom planområdet präglas av några förhistoriska boplatsområden och nära anslutande metalltida gravfält (sannolik järnålder). Troligen har det tidigare funnits flera av dessa lämningstyper, men som ej har uppmärksammats i takt med stationssamhällets etablering och utveckling från sekelskiftet 1900 och vidare. Länsstyrelsen anser att i synnerhet gravfälten har stora bevarandevärde, inte minst för deras pedagogiska värden och förståelse av bygdens tidsdjup och utveckling.

Länsstyrelsen gör en bedömning över fornlämningsbilden för olika utvecklingsområden. Sammanfattningsvis lyder den:

Områden där planläggning skulle medföra ingrepp i fornlämningsområden är *U1-Tån, U4-Sörbyn* och *U5-E45*. Områden där sannolikheten för okända fornlämningar är medelhög och

en arkeologisk utredning motiveras för att förbättra planeringsunderlaget är *U2-Höga grönområde, U7-Esslingetorp, U8-utvecklingsområde för VA-försörjning, T3-Anslutning av Tånvägen till E45* och *T8-Förbifart E45*. För *T12-Ringled väster om Brålanda* kan det finnas behov av arkeologisk utredning. Därutöver finns två, sedan gammalt, detaljplanerade områden, där det finns en medelhög sannolikhet för okända fornlämningar inom delområde som fortfarande ligger som jordbruksmark. Dessa är I1 och G2. Med hänvisning till planernas ålder så anser Länsstyrelsen att det behövs ett omtag med arkeologisk utredning innan jordbruksmarken tas i anspråk för verksamhet.

*Kommentar (kulturmiljövård): En kulturmiljöutredning med byggnadsinventering har efter samrådet tagits fram av konsult. Utredningen har arbetats in för respektive berört utvecklingsområde i huvuddokumentet och i utredningsdelen under avsnittet Kulturmiljö. I samband med detaljplanläggning ses möjligheten att skydda kulturhistorisk bebyggelse över, att däremot påbörja planläggning med syfte att skydda bebyggelse är inget kommunen har resurser för. Det bör dessutom sättas i en kommunal kontext och inte enbart för Brålanda.*

*Såväl huvuddokumentet som utredningsdelen uppdateras med upplysningar om fornlämningsbilden och behov av framtida utredningar.*

Gestaltad livsmiljö

Det är positivt att det nationella målet för gestaltad livsmiljö lyfts fram i FÖP:ens utredningsdel. Utöver detta nämns utformning av gaturum och platser kortfattat i huvuddokumentet. Detta är en bra början och ett viktigt bidrag till att hantera allmänna intressen bland annat enligt 2 kap. 3 § PBL.

FÖP:en skulle kunna utvecklas med resonemang och rekommendationer för önskade kvaliteter i den byggda miljön. Till exempel:

- Vilka parametrar är viktiga att arbeta vidare med för att skapa den ”centrumkänsla” som beskrivs? Grönska och planteringar nämns vilket är en viktig aspekt av flera. Vilka värden finns redan i kulturmiljön att bevara och bygga vidare på?
- Vad vill kommunen förmedla genom skyltfönstret Rastaområdet, vilka kvaliteter bör finnas i utformningen? FÖP:en skulle här kunna ge övergripande rekommendationer.

Ett sätt att samla konkret vägledning om gestaltad livsmiljö är att ta fram en arkitekturstrategi. Detta kan göras på olika sätt och i olika omfattning beroende på kommunens förutsättningar.

*Kommentar (gestaltad livsmiljö): Gestaltningsprinciper för centrum och infarten till orten har förtydligats i granskningshandlingarna.*

*Det finns tankar om att ta fram en arkitekturstrategi för kommunen, men ännu finns inget politiskt uppdrag.*

Naturmiljö

*Artskydd*

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att artskyddet kan aktualiseras i senare skede vid

närmare inventeringar inför detaljplaneprocesserna. Detta kan kommunen med fördel tydliggöra i planhandlingarna.

Av MKB:n (s. 68) framgår det att bedömning kring påverkan på artskyddet har avgränsats genom arter och artgrupper som är vanligast förekommande i samband med exploatering och fysisk planering i kommunen. Länsstyrelsen anser att detta bör tydliggöras. Om det gäller planer inom Brålanda är det ett rimligt underlag för bedömning men om det avser hela kommunen är det lämpligare att utgå från artportalen eller kommunens naturvårdsprogram som är under arbete.

*Biotopskydd*
Det generella biotopskyddet i jordbruksmark berörs i stor utsträckning, framför allt diken, då Brålanda är omringat av jordbruksmark. Länsstyrelsen anser att kommunen bör belysa det generella biotopskyddet på ett tydligare sätt i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att det bör framgå av planhandlingarna att berörda biotoper ska förbli opåverkade så långt som möjligt och att vid påverkan krävs en biotopskyddsprövning som görs av Länsstyrelsen.

Formuleringen kring biotopskydd i MKB:n (s. 69) bör kompletteras med att kommunen behöver vara observanta på det generella biotopskyddet inom hela planområdet och inte enbart inom de utpekade utvecklingsområdena. Inom Brålanda tätort kan alléer beröras och utanför i jordbrukslandskapet är det samtliga definierade biotoper i jordbruksmark som kan vara aktuella.

Länsstyrelsen anser även att det generella biotopskyddet bör listas som en av de viktigaste konsekvenserna under rubriken ”Slutsatser” i MKB:n (s. 95).

*Grönområde och park*
FÖP:en lyfter på ett bra sätt fram värdet av grönytor. Kommunen tar stöd av Grönplanen men Länsstyrelsen vill även framhäva kommunens arbete med naturvårdsplanen som med fördel också kan belysas i FÖP:en som ett underlag i planeringen.

Det är positivt att kommunen planerar för ett nytt grönområde, U2, i en del av samhället där grönområden idag saknas. Dock skulle fler gröna stråk genom bebyggelsen kunna visas på kartan, exempelvis den allé som ska upprätthållas längs Allégatan.

Det är även positivt att FÖP:en lyfter fram att det måste finnas tillräckligt med yta för att tillgodose barns och elevers behov av rörelse. I utredningsdelens avsnitt om grönområde och park finns en princip beskriven om tillgång till grön- och lekytor för barn. Detta skulle kunna lyftas fram som en tydlig rekommendation i huvuddokumentet.

En annan funktion som skulle kunna läggas till är grönskans värde för att sänka temperaturen vid värmeböljor, och på så sätt skydda grupper som är särskilt känsliga som barn och äldre. Detta behov kommer att öka med det förändrade klimatet. Det är därför viktigt att det finns grönytor och träd nära exempelvis äldreboenden och skolor.

Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bedömning om att utökad möjlighet för rekreation längs Frändeforsån stärker och utvecklar livsmiljöer för växt- och djurlivet eller gynnar

den biologiska mångfalden. Rekreationsområdet kan däremot bidra till kunskap och förståelse kring naturmiljön i viss utsträckning. Därmed anser Länsstyrelsen att kommunen bör omformulera sig i huvuddokumentet under rubriken ”Blågrön infrastruktur stärker ekosystemtjänster” (s. 7).

*Naturvärdesinventering och fördjupade inventeringar*
Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att inventeringar ska genomföras under lämpliga tider på året för en så tydlig och tillförlitlig bild som möjligt. Exempelvis ska fåglar inventeras under häckningsperiod, grod- och kräldjur under april-juni och kärlväxter under blomning.

Vid kommande inventeringar kan kommunen om möjligt ha dialog med konsult för att tidigt fånga upp om det finns indikationer på behov av fördjupade inventeringar. På så sätt kan fördjupade inventeringar genomföras direkt, om tiden är lämplig, och kommunen kan även spara tid och pengar.

*Områdesspecifika rekommendationer*
Det framgår inte i de områdesspecifika rekommendationerna när hänsyn eller utredningar kopplat till det generella biotopskyddet, artskyddet och skyddsvärda träd behövs. Detta bör kommunen komplettera med.

Generellt behöver kommunen vara observanta på det generella biotopskyddet, artskyddet och skyddsvärda träd i alla områden men specifikt i de områdena listade nedan:

Område B1, B3, I1, I2, T2, T3, E1, U1, U4, U7, U10 – Biotopskydd och artskydd kan beröras.

Område R1, R2 - Biotopskydd och särskilt artskydd kan beröras.

Område N3 – Se tidigare kommentarer kring strandskyddet. I övrigt ser Länsstyrelsen att åtgärderna kan vara möjliga. Det får avgöras genom att prövas i särskild ordning.

Område T4 – Se tidigare kommentarer kring strandskyddet.

Område T8 – Möjligen om alléer berörs.

Område T9 – Inga synpunkter utifrån vad som tidigare noterats kring strandpromenaden längst Frändeforsån.

Område U2 – Länsstyrelsen ser positivt till planerna. Länsstyrelsen rekommenderar att bevara de eventuella element som finns i området, exempelvis diken, berg i dagen och solitärträd.

Område U3 – Biotopskydd och artskydd kan beröras. Kopplar även an till tidigare kommentarer kring strandpromenaden.

Område U8 – Strandskyddet behöver utredas. Vid ändring av plan inträder inte strandskyddet.

*Övrigt inom naturmiljö*
På s. 56 i MKB:n radar kommunen upp viktiga frågor att belysa efter avgränsningssamrådet. Där saknar Länsstyrelsen strandskyddet och biotopskyddet.

*Kommentar (naturmiljö): Texten om artskydd förtydligas eftersom data från artportalen är mer rättvisande för just planområdet. Texten om biotopskydd uppdateras.*

*Perspektiven kring ekosystemtjänster har inarbetats dels som generella skrivelser, dels för utvecklingsområde invid förskolan.*

*Ovan refererad text om Frändeforsån är en målbild. Som rekommendation i huvuddokumentet och i utredningsdelen beskrivs att vid ett nytt gångstråk ska stor hänsyn tas till naturmiljön och i samband med att en sådan anläggning genomförs utförs lämpligen åtgärder positiva för den biologiska mångfalden.*

*Texten om de områdesspecifika rekommendationerna uppdateras för nya trafikområden/-länkar och utvecklingsområden. För befintlig, ianspråktagen eller detaljplanelagd, mark är det en för hög detaljeringsnivå att beskriva. Frågan aktualiserad vid eventuell ny planläggning. Allén på Allégatan visualiseras nu i kartan.*

*Avsnittet om avgränsningssamrådet uppdateras.*

Areella näringar

Det finns ett omfattande resonemang i planhandlingarna kring frågan om att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse. Ur ett nationellt och regionalt perspektiv är det inte önskvärt att använda landets bättre jordbruksmark för annat än jordbruksproduktion. Planeringen av tätorter i goda jordbruksbygder bör därför omfatta hela regioner, det vill säga även utanför den egna kommunen, för att hitta möjlig utveckling utan att ta i anspråk mer än nödvändigt av den fina jordbruksmark som finns bland annat på Dalboslätten.

Av planhandlingarna framgår det att jordbruksmarken runt Brålanda tätort är brukningsvärd, dock saknar Länsstyrelsen rapporten ”Riktlinjer för jordbruksmarken i Vänersborg” som hänvisas till då denna ännu inte antagits av byggnadsnämnden. Denna handling bör finnas tillgänglig till granskningsskedet.

Länsstyrelsen vill även informera kommunen om att det inte finns någon direkt koppling mellan jordbruksmarkens brukningsvärde och att den ingår i EU:s blockdatabas. Endast den mark som jordbrukare väljer att ansöka om jordbrukarstöd för finns med i blockdatabasen vilket innebär att även mark som inte ingår i EU:s stödsystem kan vara brukningsvärd. Det kan även vara tvärtom, att någon felaktigt ansökt om stöd på mark som inte uppfyller kraven för jordbrukarstödet och därmed sannolikt inte är brukningsvärd. Enligt propositionen (1985/86:3) avses brukningsvärd jordbruksmark mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Detta bör kommunen tydliggöra i planhandlingarna.

I planhandlingarna finns en beskrivning av vad som bedöms som väsentligt samhällsintresse med exempel från tidigare domar samt en tabell med motiv till väsentligt samhällsintresse för respektive utbyggnadsförslag, vilket är positivt.

I planhandlingarna redogörs det även för tankar kring alternativ lokalisering. Detta beskrivs endast i löpande text och Länsstyrelsen anser att lokaliseringsutredningen med fördel kan kompletteras med en konkret analys med alternativ lokalisering i tabellformat. På så

sätt framgår det tydligare att det inte finns något annat tillfredsställande alternativ än att använda jordbruksmarken. I analysen kan jämförelse dels ske mellan verksamhetsområde i anslutning till Brålanda och verksamhetsområde i Trestad Center och Mellerud. Dels kan det jämföras mellan alternativ i anslutning till Brålanda, vilken kan förtydliga motiven till utbyggnadsriktning.

*Kommentar (areella näringar): Riktlinjer för jordbruksmarken är fortsatt under arbete och föreslås antas av byggnadsnämnden i närtid. Till antagandehandlingen är målet att riktlinjerna har arbetats in i planhandlingarna.*

*Avseende brukningsvärde har texten förtydligats avseende EU:s blockdatabas. Till granskningshandlingen kvarstår propositionsskrivelsen om brukningsvärde.*

*Lokaliseringsutredningen kompletteras med en analys i tabellform.*

VA

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar långsiktigt genom att titta på möjligheterna att expandera området för avloppsreningsverket. Länsstyrelsen vill dock upplysa kommunen om att vid behov av ny prövning kommer hänsyn behöva tas till hur miljökvalitetsnormerna för Frändeforsån kan påverkas samt utreda stabiliteten.

Till granskningsskedet bör kommunen utveckla beskrivningen om reningsverkets kapacitet i förhållande till den planerade utvecklingen. Även dricksvattenförsörjningen bör beskrivas i FÖP:en samt bör det tydliggöras att reservvattentäkten ligger inom FÖP:ens planområde.

*Kommentar (VA): Kommunen delar inte länsstyrelsens mening att behöva beskriva kapacitet på dricksvattenförsörjning, med hänseende till den känsliga informationen. Reservvattentäkten redovisas under kapitlet Samlad konsekvensanalys/Vattenmiljö/Förutsättningar, men har utvecklats även under Nuläge, utveckling och konsekvenser/Teknisk anläggning/VA-försörjning.*

Energi, material och teknisk försörjning

I utredningsdelen nämns elproduktion från solceller i kommunen. Det framgår inte om detta är aktuellt inom FÖP:en. Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att, om det är aktuellt, beskriva hur potentialen ser ut och ge vägledning för en sådan utveckling.

*Kommentar (energi [...]): Kommunens mål är att öka andelen solenergi, köpt som producerad. Det kan vara aktuellt inom FÖP:en, samtidigt som det inte finns någon kommunövergripande utbyggnadsplan i frågan.*

Koppling mellan FÖP och ÖP

FÖP:ens rekommendationer ska ses som förtydligande av och komplement till ÖP2017. På kartan i ÖP:n syns planeringsförutsättningar som vattenskyddsområde, buffertområden intill väg och järnväg, vägreservat med mera. Denna typ av information saknas på FÖP:ens karta. Det skulle underlätta tillämpningen av FÖP:en om informationen antingen läggs till i kartan, eller en tydlig hänvisning görs att FÖP:ens karta ska läsas tillsammans med ÖP:ns karta. Det finns också information om förutsättningar på kartor i utredningsdelen som saknas på den digitala kartan i FÖP.

*Kommentar (FÖP/ÖP): Kartan har kompletterats med en lagergrupp innehållande bland annat ovan nämnda lager.*

Övrigt

*Markavvattning*
FÖP:en omfattar fler utvecklingsområden (U1 Tån, U2 Höga grönområde, U10 Källeberg Västra) som ingår i markavvattningsföretag. Områden som markavvattnas är ofta områden som är känsliga för översvämning och de bör ses som blå stråk i landskapet. Bebyggelse bör undvikas inom markavvattningsföretag, annars kan det bli aktuellt att ompröva markavvattningsföretaget hos mark- och miljödomstolen.

*Vattenverksamhet*
U3/R4 Gula Villan pekas ut för framtida utveckling av rekreationsintressen samt för att säkerställa anslutning till Frändeforsån. Området är i direkt anslutning till ett dike/bäck med utlopp i Frändeforsån, och om det kan komma krävas stabiliseringsåtgärder för slänten kan det bli fråga om en vattenverksamhet. Likaså gäller för promenadstråket längs Frändeforsån om det kan komma att krävas stabiliseringsåtgärder.

*Grundvattentäkt*
Gällande grundvattentäkter kommer kommunen behöva visa med lämpliga utredningar att markområden går att bebygga utan att det strider mot möjligheten till pågående eller eventuellt kommande grundvattenuttag eller dess skyddsföreskrifter.

*Kommentar (övrigt): För berörda utvecklingsområden har texten kompletterats om att markavvattningsföretag behöver beaktas i fortsatt planering. För utvecklingsområde U6-Tån har tillhörande rekommendation kompletterats med upplysning kring grundvattentäkten.*

Redaktionella synpunkter
Utvecklingsområde U4 Sörbyn står i texten beskriven som för i första hand vård, men att bostäder och liknande också kan tillåtas. När man klickar på området i kartan står det som underkategori Bostäder. Detta kan bli svårt att tolka.

Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att alla symboler i teckenförklaringen inte syns på den digitala kartan, exempelvis lekplats.

*Kommentar (redaktionellt): Utvecklingsområdet Sörbyn har uppdaterats till ”samhällsservice planerad”. Teckenförklaringen är reviderad.*

## Trafikverket

Trafikverket ser positivt på kommunens arbete kring Brålanda och välkomnar en fördjupad översiktsplan som tar redogör för kommunens långsiktiga intentioner med ortens utveckling.

*Brålanda station*
Trafikverket instämmer i att den pågående utredningen för Brålanda station behöver löpa på och dess resultat behöver arbetas in i planförslaget allt efter som.

*E45*
ÅVS för E45 mellan Vänersborg och Mellerud avslutas hösten 2022 och då publiceras en rapport med resultat, val av åtgärder och hur man går vidare. Första etappen Liden-Frändefors kom inte med i nationell infrastrukturplan 2022–2033. I kommande planrevideringar (vanligtvis vart fjärde år) kommer nya inspel göras. På vilket sätt ombyggnation av E45 och nysträckning av denna ska ske är inte fastställt utan det kommer preciseras längre fram i en vägplaneprocess. Byggnationen ligger långt fram i tiden, Trafikverket arbetar därför vidare med åtgärder som bidrar till ökad trafiksäkerhet på kort och medellång sikt. Dessa åtgärder handlar främst om korsningar, hållplatser, pendelparkering och passager. Inom det geografiskt avgränsade området för denna FÖP finns två korsningar som Trafikverket föreslår vidare utredning på i ÅVSen. Det gäller korsningarna Industrivägen/E45 och väg 2133 (Tånvägen)/E45. Trafikverket kommer inledningsvis utreda vilka trafiksäkerhetshöjande åtgärder som är lämpliga att genomföra i korsningarna väntan på den större om/utbyggnaden av E45.

> *Kommentar: Kommunen ser positivt på att Trafikverket i väntan på en ombyggd E45 genomför trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningarna Industrivägen och Tånvägen eftersom de är bristfälliga idag. Däremot hade kommunen önskat att beslutad ÅVS skulle ge en tydligare indikation för var E45 kan komma att dras vid en ombyggnation eftersom det är svårt att hantera utbyggnad invid befintlig E45 och anslutningar till exempelvis stationsområdet.*

*Gång- och cykel*
Trafikverket ser positivt på kommunens planer om att bygga gång- och cykelvägar inom tätorten. Om GC-vägarna ska byggas av Trafikverket och ingå i den statliga väghållningen ska sträckorna prioriteras i den regionala cykelplanen, vilket även kräver en medfinansiering av kommunen. Kommunen kan bygga i egen regi utanför vägområdet. Trafikverket och kommunen behöver ha en fortsatt dialog om förfaringssätt.

I planförslaget föreslås passager för oskyddade trafikanter till sydöstra sidan av E45. Trafikverket instämmer med kommunen om att passagerna ska vara planskilda eller hastighetssäkrade. Fortsatt dialog krävs även här.

*Ringled*
I planförslaget finns en ringled inritad väster om Brålanda. Leden har tidigare diskuterats med Trafikverket om denna skulle vara av kommunal eller statlig ägo. Trafikverket anser att en ny ringled inte är av statligt intresse och ska rimligtvis byggas och ägas av kommunen.

> *Kommentar: Angående ringleden har kommunen och Trafikverket olika syn på huruvida det ska vara kommunalt eller statligt väghållaransvar. Kommunen ser att ringleden kan fylla en funktion som parallellväg till E45 som kan nyttjas för långsamtgående trafik eller som avlastning ifall E45 är avstängd.*

*Väghållning*
Trafikverket välkomnar kommunens resonemang kring kommunalt väghållarskap i

Brålanda. Frågan har tidigare diskuterats och i samband med kommunens utveckling i tätorten anser Trafikverket att det är lämpligt att frågan aktualiseras på nytt.

*Kommande utredningar*
I kommande detaljplanearbeten ska utredningar gällande buller, dagvatten, farligt gods, geoteknik och vibrationer presenteras och redogöra för vilken markanvändning som är lämplig. Kommunen behöver visa att den statliga infrastrukturen inte riskerar att påverkas negativt av kommande exploateringar och om åtgärder krävs ska dessa bekostas av kommun/exploatör.

*Kommentar: Väghållaransvaret får fortsätta föras en dialog kring.*

*Tånvägen*
Trafikverket har beslutat att genomföra en åtgärdsvalsstudie för väg 2133 (Tånvägen) mellan E45 och Slakteriet vid korsning med väg 2135 Rostocksvägen, men den har ännu inte startats. Trafikverket vill förtydliga att vi ser positivt på kommunens förslag med ett reservat (T3), som överensstämmer med detaljplanen från 1973, i den fördjupade översiktsplanen.

Vilka åtgärder som kommer föreslås i korsningen mellan E45/väg 2133 och på väg 2133 till 2135 samt plankorsningen över Norge/Vänerbanan återstår att se efter att åtgärdsvalsstudien är genomförd och avslutad.

*Kommentar: Avseende Tånvägen (T10) har det under samrådet inkommit motstående yttrande avseende reservatets vara eller icke vara. En flytt av Tånvägen bedöms inte som aktuellt i närtid med nuvarande planeringsförutsättningar. Samtidigt pågår tidiga dialoger kring en dubbelspårsutbyggnad mellan Öxnered-Skälebol, vilket ännu inte är beslutat om i nationell transportinfrastrukturplan. Kommunen ser positivt på pågående dialogen och en eventuell dubbelspårsutbyggnad. Vid en dubbelspårsutbyggnad måste däremot plankorsningar stängas eller byggas om, och eftersom Brålanda tätort idag har tre plankorsningar behöver tillgängligheten mellan den östra och västra sidan om järnvägen säkerställas. Eftersom en ombyggnad till planskild korsning längs Storgatan är en utmaning behövs reservatet bibehållas för att inte hindra en ombyggnad till planskild korsning längs Tånvägen.*

## SGI

SGI lämnade ett yttrande avseende avgränsningar av miljökonsekvensbeskrivning till Fördjupad översiktsplan för Brålanda 2021-10-07. I detta skrevs bland annat att *”risken för naturolyckor i anslutning till Frändeforsån och en bäck norr om Industrigatan, bör ingå i miljöbedömningen och beskrivas i MKB:n. Det gäller risker för befintliga och planerade bostäder, verksamheter och andra anläggningar inom det aktuella planområdet men även påverkan som dessa kan ha på risker i närliggande områden”.*

I konsekvensbeskrivningen [3] finns ett avsnitt om klimatrisker som behandlar förutsättningar för skred, ras och erosion. I denna hänvisas till den av MSB utförda stabilitetskarteringen inom kommunen (utförd 2000). Karteringen visar att ett område mot Frändeforsån, just norr om kommunens reningsverk, översiktligt inte kunde klassas som tillfredställande stabilt eller var otillräckligt utrett och därför rekommenderades detaljerad utredning av

stabilitetsförhållandena. Enligt konsekvensbeskrivningen har någon detaljerad utredning dock inte genomförts. Vi vill upplysa om att om det förekommer kvicklera kan ett skred i anslutning till Frändeforsån utlösa bakåtgripande skred som kan komma att beröra befintlig bebyggelse och utvecklingsområden.

Stabilitetsförhållanden längs bäcken norr om Industrigatan, som vi tog upp i vårt tidigare yttrande, finns inte medtagen i konsekvensbeskrivningen.

SGI upplyser om att översiktsplaner som påbörjas efter 1 augusti 2018 ska enligt PBL redovisa kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av klimatrelaterade olyckor samt hur sådana risker kan minska eller upphöra. SGI anser därför att det av den fördjupade översiktsplanen bör framgå att en detaljerad utredning av stabiliteten kring reningsverket, andra delar längs Frändeforsån och vid bäcken norr om Industrigatan, bör utföras både i syfte att säkerställa stabiliteten för befintlig bebyggelse och för utvecklingsområden som pekas ut i planen.

> *Kommentar: För området norr om Industrigatan har det gjorts en geoteknisk undersökning i samband med ett tidigare detaljplanearbete för bebyggelsen norr därom, år 2016. Jordlagerförhållandena är lika följder av lera, bland annat kvicklera. Stabilitetsberäkningarna visade att totalstabiliteten för grönområdet var tillfredställande för den utökade byggrätten. Laboratorieanalyserna gav tecken på att skred i området tidigare kan ha inträffat. Planhandlingen kompletteras med denna information, och hänvisning till den geotekniska undersökningen.*

## SGU

Klimat- och georelaterade risker

Frågor som berör samhällets motståndskraft mot extrema händelser kopplade till exempelvis värmebölja, nederbörd, översvämning, ras och skred, mm. är mycket viktiga att beakta inom all fysisk planering. Det kan röra sig om grönstruktur och markbeläggning i städer; hur topografi, hus och konstruktioner kan påverka vattenflöden och risk för översvämning; hur vatten, topografi, jordart och berggrund under vissa förutsättningar kan samverka och öka risk för sättningar och markrörelser.

För att kunna förutse potentiella risker och inleda åtgärder som kan förebygga, förhindra eller mildra eventuell framtida skada krävs ofta förutseende och kunskap inom många olika fackområden jämte analys och beräkning av eventuell påverkan. I andra fall är förebyggande arbete jämförelsevis enkelt om man bara blir medveten om en potentiell risk. Men framför allt behövs en helhetssyn hur naturliga förutsättningar påverkar *och samtidigt påverkas av* samhällets infrastruktur, byggnader och konstruktioner och vilka ändrade förutsättningar ett förändrat klimat kan ge.

Materialförsörjning

Det är vitalt att samhället idag och i framtiden har tillgång till bergmaterial av lämplig kvalitet och att täkter är placerade så att långa transporter undviks.

Samhällets materialförsörjning med ballast, krossprodukter och natursand är ofta en mellankommunal fråga då enskilda täkter kan leverera till större geografiska områden. Tillgång på lämpligt material av hög kvalitet behöver säkras över längre tid. Täktlokalisering bör utöver geologiska förutsättningar och tillgänglig bergkvalitet även ske i avsikt att minimera transportsträckor och utsläpp i enlighet med klimat- och miljömål.

Bergart, mineralogi och struktur kan starkt påverka berggrundens lämplighet för användning som råvara för olika ballast. Bergkvalitén varierar både regionalt och lokalt och bedöms enligt olika kriterier beroende på syfte och användningsområde för färdig produkt. Ett bergmaterials lämplighet inom exempelvis väg-, och järnvägsbyggnad eller som tillsats i asfalt & betong bedöms enligt olika kvalitetskrav beroende på avsedd användning. SGU arbetar bla. med att ta fram bergkvalitékartor som redovisar detta. Dessa redovisas i SGU:s kartvisare ”Ballast” och vissa data föreligger för kommunen.

SGU ser ett hos många kommuner ett behov av uppdaterat planeringsunderlag i form av en regional materialförsörjningsplan på länsnivå för att få en bra överblick av samhällsbehov och råmaterialtillgångar sett i ett längre perspektiv.

För föreliggande fördjupade översiktsplan är materialförsörjning en mer indirekt fråga, men kommunen bör ändock inom all planering resonera om masshantering och materialförsörjning, då dessa faktorer påverkar på en rad olika områden som berör resurshushållning och klimatpåverkan. Materialförsörjningsplanering kan med fördel genomföras i ett mellankommunalt eller regionalt perspektiv. Länsstyrelsen är därmed en lämplig aktör för att ta fram relevant planunderlag till berörda kommuner.

Riskhantering

Aktuella händelser i Norge, Tyskland och Sverige har under föregående år aktualiserat ett utökat samhällsbehov av att analysera klimat- och georisker som tex. översvämning, skyfall samt skred och ras. Mål är att identifiera förekommande risker för att förebygga, hindra eller mildra effekter och ev. skador.

Det är viktigt att undersökningar av risker, förekomst av föroreningar mm. hanteras åtminstone översiktligt redan vid fysisk planering, tex. vid översikts- eller detaljplanering, utpekande av LIS-områden mm. Kommunen bör i detta arbete resonera hur olika redovisade riskfaktorer kan påverka och eventuellt förstärka varandra.

> *Kommentar (första tre styckena): I kommunens översiktsplan från 2017 framgår att det inom kommunen finns två torvtäkter och tre bergtäkter. Tillstånden omfattar brytning av totalt 17,3 miljoner ton berg. Produktionsbehovet är svårt att bedöma men uppskattades ligga på 500 000 ton per år. Det finns äldre planer och program för materialförsörjning och grushållningsplanering, vilket läggs till i FÖP Brålanda under regionala/mellankommunala intressen.*
>
> *Ovan nämnda risker redovisas i underlaget. Utredningsdelen har kompletterats med kumulativa riskfaktorer och dess konsekvenser.*

Jordbrukslandskapet

SGU instämmer att jordbruksmark är en värdefull naturresurs som bör bevaras. Ianspråktagande av jordbruksmark sker i alla Sveriges kommuner. Ofta berör det enskilda fallet mindre arealer men sammantaget för Sverige blir detta avsevärda ytor. Aktuella händelser i vår omvärld pekar förutom miljö- och ekologiska aspekter på ett stigande behov av att skydda tillgänglig jordbruksmark från exploatering i syfte att säkra Sveriges livsmedelsförsörjning och detta kan komma att spegla sig i en mer restriktiv hållning mot exploatering av odlingsbar mark.

Radon

Radonproblematik är viktig att ta upp och beakta i all kommunal planering. Radongas bildas från grundämnet Radium och är ett led i den radioaktiva sönderfallskedjan uran-bly. Radongas som bildas kan ackumuleras i markens porluft, men även lösas i grundvatten. Naturlig förekomst av uranmineral i berggrunden och sandiga jordarter med hög andel porer som kan leda och ackumulera radongas kan därmed påverka risk för högre radonhalter.

Det generella sambandet mellan jordart, bergart och radonrisk kan dock variera efter lokala faktorer och bör verifieras genom mätning. SGU genomför geofysiska mätningar av strålning och dessa redovisas i kartvisaren *Gammastrålning, Uran*. Planområdet generellt medelhög radonrisk, sk. normalradonmark, men områden med hög risk förekommer.

Översvämning, skyfall och klimateffekter

Delar av Brålanda kan genom närhet till Frändeforsälvan delvis löpa risk för påverkan genom höga flöden, översvämning och erosion. För att möta utmaningar kopplade till klimatförändring är en förutseende hantering av tex. dagvattenproblematik, skyfall- och översvämningsrisk, men även ökande risk för överhettning av tätbebyggda områden mm. nödvändig. Grönstruktur och andel förseglad mark spelar stor roll för tex. avkylning av tätbebyggda områden genom avdunstning, samt och om och hur bra nederbörd kan infiltrera eller avrinning fördröjas och hur väl jordarter kan motstå erosion eller uppkomst av skred.

Grönstrukturer kan direkt påverka effekter av exempelvis skyfall eller extrem värme. Även om detta ger kraftigare effekt i större städer är faktorerna relevanta att beakta även för mindre tätorter. I enlighet med Boverkets riktlinjer (2018) kan det av dessa skäl vara värdefullt att i planarbetet verka för en ökad andel grönstruktur i stadsmiljö. Exempelvis genom att inom fysisk planering avsätta buffertytor och grönytor som kan ta upp påverkan och därigenom mildra risk för effekter på byggnader, infrastruktur som utgår från framtida extrema naturhändelser. Väl planerade och placerade grönstrukturområden kan till exempel möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten som dagvattenfördröjning, ökad infiltration och därigenom minska översvämningsrisk vid skyfall. Vegetation i grönstrukturer kan även medverka till att ökad markstabilitet i utsatta områden.

Skyfallskartering nämns ej i planhandlingen, en sådan kan i kombination med analys av släntlutning och jordarter (jämför SGU:s kartvisare *Förutsättningar för skred i finkornig jordart*) underlätta identifiering av potentiella risker och vara ett stöd i planering. Många Länsstyrelser genomför sådana analyser.

Det vore lämpligt att i karta tydligare visa riskområden och olika klassning av dessa gentemot tänkt markanvändning. Ev. översvämningsproblematik bör inom fysisk planering ses som en mellankommunal fråga och bör lämpligen utredas i samarbete med berörda grannkommuner och länsstyrelsen.

Det är önskvärt att samtidigt kunna se markanvändning och samlade risker i en och samma karta för att bedöma lämplig markanvändning och om påverkan från ev. risker kan föreligga. I ett pdf-dokument kan detta vara svårt, kartor blir oöversiktliga och har dålig upplösning. Därtill kan läsaren inte göra en koppling till hur visat innehåll (som tex. områdets naturliga förutsättningar) kan påverka markanvändning inom denna FÖP. En interaktiv onlinekarta vore att föredra för detta syfte där användaren kan kombinera valfria kartlager för att värdera ev. risker för ett specifikt områdes markanvändning. Kommunen erbjuder i tillägg till pdf-handlingen en webbsida med interaktiv plankarta för TÖP Brålanda, men den innehåller liksom även planhandlingens kartor inga relevanta lager rörande riskbedömning, markbeskaffenhet mm.

> *Kommentar: Skyfallsfrågan behandlas i samrådsförslaget med såväl riskområden, avrinningsvägar och riktlinjer för dagvattenhantering. Däremot är planeringsunderlaget fördelade på såväl digital karta som i ett pdf-dokument, vilket inte nödvändigtvis är bäst sätt att redovisa riskfrågorna på. Frågan om redovisning av kartunderlag ses över tills granskningen.*

<u>Ras och skred</u>

Lokala förutsättningar som jordart, topografi och grundvattennivå kan spela stor roll för ras-, skred-och erosionsrisk. Enligt de klimatmodeller som SMHI redovisar för Sverige är det sannolikt att både absolut årsnederbörd som förekomst av extrema väderhändelser kommer att öka. Skyfall, översvämning och höga vattenflöden skapar goda förutsättningar för ökad erosion och uppkomst av ras och skred.

SGU anser därför att risk för ökad förekomst/kortare återkomsttid för skyfall, översvämning och höga vattenflöden genom ett ändrat klimat därmed kan ha direkt bäring på risk för ras, skred och erosion och att detta bör beaktas. SGU:s kartvisare, exempelvis *Förutsättningar för skred i finkornig jordart* och *Jordskred och raviner* kan vara lämpliga att hänvisa till. En analys av det rumsliga sambandet mellan markanvändning och jordarter, topografi, vattendrag, exempelvis i kartform saknas i planhandling och karta. Man bör hänvisa till riskanalys vid ev. exploatering av områden.

<u>Förorenad mark, miljöfarliga verksamheter</u>

Förorenade områden, om potentiella eller verifierade, är mycket viktiga att ta hänsyn till i kommunal planering. Generell problemställning rörande risker förenade med markanvändning inom förorenade områden, eventuell påverkan på markanvändning och möjliga åtgärder kopplade till problematiken bör tas upp. Förekomst av potentiellt förorenade områden belägna inom aktsamhetsområde för skred eller riskområde för översvämning kan påverka spridningsrisk och riskvärdering. Närhet till dricksvattentäkter är en annan aspekt.

Förorenade områden nämns ej i planhandlingen. Det finns dock ett antal förekomster inom planområdet. Miljöfarliga/störande verksamheter och förorenad mark bör redovisas i karta och diskuteras, med fördel bör de ingå som lager i den digitala onlinekartan. Generellt kan en pdf-karta med begränsad upplösning dock vara svåranvänd, i en digital karta kan meta-information om enskilda förekomster enkelt redovisas vilket vore att föredra. Det vore önskvärt att i en och samma karta exempelvis kunna se planerad markanvändning och dricksvattentäkter tillsammans med ev. föreliggande riskfaktorer, som tex. (potentiellt) förorenad mark, skred-/erosionsrisk, översvämningsrisk mm. för att bättre kunna bedöma lämpliga åtgärder.

*Kommentar (två senaste styckena): Avsnittet Skred, ras och erosion förtydligas avseende SGU:s kartvisare.*

*Föroreningar och miljöfarliga verksamheter beskrevs och redovisades i samrådshandlingen (pdf) och riktlinjer kopplade till detta framgick. Frågan om redovisning av kartunderlag ses över tills granskningen.*

*Kartan har kompletterats med en lagergrupp innehållande hänsynslager där ovan nämnda lager ingår.*

Mellankommunala intressen

Ett antal frågor rörande olika typer av risker bör hanteras som mellankommunala intressen. Samarbete över kommungränser rörande riskbedömning och -hantering, tex. rörande översvämningsrisk är värdefull. I ett större planperspektiv som tex. kommunens översiktsplan innebär, vore materialförsörjning en typisk sådan fråga. För denna FÖP är dock de mellankommunala aspekterna av mindre vikt.

Plankartor

Val att redovisa planhandling med tillhörande kartor i pdf-format medför många begränsningar i tolkning och analys av kartinnehåll. Det är därför mycket positivt att kommunen erbjuder en onlineversion av kartan som är zoombar och där tillgängliga lager kan tändas och släckas. Även erbjuds i viss mån metainformation vid klickning på kartobjekten. Dock är kartans innehåll mycket begränsat och därmed blir möjligheter till analys och bedömning av lämplig markanvändning, ev. risker mm. mycket begränsade.

Kommunal planering kräver både översiktligt och detaljerat kartmaterial, lämpligen i digital form. Det finns olika alternativa lösningar, tex. arbetar Boverket med att utveckla en GIS-plattform ”Boverkets ÖP-modell”. Detta kan underlätta såväl användning som granskning av kommunala planer för såväl enskilda medborgare som andra aktörer eller myndigheter då olika kartskikt som illustrerar exempelvis potentiella risker och planerad markanvändning direkt kan jämföras med varandra. Många kommuner redovisar idag planhandlingar som en webbsida med både plantext och -kartor.

Detta kunde även ge möjlighet att koppla metadata till enskilda kartobjekt, såsom för exempelvis ett potentiellt förorenat område, namn, föroreningstyp, klassning, status, ytterligare information, ev. länkar mm. Användare kan själv kombinera olika lager och zooma in i

kartan för att se hur exempelvis risk för erosion och översvämning kan påverka enskilda potentiellt förorenade områden. Ett antal relevanta kartvisare (jordarter, skredrisk, översvämningsrisk, mfl.) kan göras tillgängliga som WMS från MSB, SGU och SGI och kan enkelt inkluderas i en digital karta.

Referenser och ordlista

Man bör ange källor för data och ev. citerade rapporter/undersökningar. För att öka användarvänlighet kan det i många fall vara bra att inkludera en ordlista. Likaså kan det vara en fördel att ett kapitel med referenser finns. Förslagsvis kan det vara lämpligt att då även ange webbadresser för vidaregående information, exempelvis till respektive myndighets rapporter, karttjänster: MSB:s översvämningsportal, SGU:s och SGI:s olika karttjänster mm.

*Kommentar: Kommunen delar SGU:s syn på att de mellankommunala intressena är svåra att hantera på FÖP-nivå. Frågorna är ändock av stor vikt och arbete pågår mellan ett antal grannkommuner inom ramen för arbetet med planeringsstrategin att stärka den mellankommunala planeringen.*

*Kommunen är medveten om begränsningarna i att arbeta med såväl digitala som analoga kartmaterial och ser över detta inför granskningen. Det finns många olika användare av en översiktsplan och att hitta en balans av innehåll och tillgänglighet är en utmaning. Risken är att planen blir svårtolkad för gemene man om det finns underlag i överflöd, eftersom ovan noterade karttjänster redan finns hos andra myndigheter att tillgå.*

*Källhänvisningen har blivit mer konsekvent genom fotnoter. I det inledande kapitlet finns en begreppsförklaring.*

## Polismyndigheten

Lokalpolisområdet Östra Fyrbodal har tagit del av inkommen handling och att vi fortlöpande önskar del av projektets framtida fortskridande/utveckling.

*Kommentar: Noteras.*

## Skogsstyrelsen

Ingenting att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

## Luftfartsverket

Luftfartsverket (LFV) informerar om att alla byggnadsobjekt högre än 20 meter ska remitteras till myndigheten. I remissvaret har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

*Kommentar: Noteras.*

## Försvarsmakten

Försvarsmakten avstår i detta fall från att yttra sig gällande den fördjupade översiktsplanen för Brålanda. Försvarsmakten informerar om var planeringsunderlag för utpekade riksintresseanspråk återfinns.

*Kommentar: Noteras.*

## Förvaltningen för kulturutveckling

I utredningsdelen för planförslaget finns rubriken Kulturmiljö. Här nämns både om fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar. Här kan nämnas att båda dessa kategorier finns registrerade i Riksantikvarieämbetets Fornsök där lämningarna finns beskrivna och markerade i kartverktyget där.

Rubriken kulturhistoriska inventeringar berör bebyggelsevärden. Den mest heltäckande av de nämnda inventeringarna är *"Kulturhistorisk inventering nr 44..."*, från 1998. Det är en inventering som berör all bebyggelse inom området. Övriga inventeringar är mer avgränsade kategoriinventeringar. Inventeringen från 1998 är utförd på uppdrag av kommunen bl a med syfte att vara ett planeringsunderlag. Som planeringsunderlag behöver de delar som berör planområdet därför aktualiseras genom en kulturhistorisk utredning för planområdet då inventeringen är närmare 25 år gammal. Både bebyggelsen i sig och värderingen av den har förändrats under denna tid.

*Kommentar: En kulturmiljöutredning med byggnadsinventering har efter samrådet tagits fram av konsult. Utredningen har arbetats in för respektive berört utvecklingsområde i huvuddokumentet och i utredningsdelen under avsnittet Kulturmiljö.*

## Västtrafik

Den fördjupade översiktsplanen för Brålanda utgör en samlad vägledning för mark- och vattenanvändning som syftar till en miljömässigt, social och ekonomiskt hållbar utveckling.

Västtrafik välkomnar Vänersborgs kommuns ansats till att ta ett helhetsgrepp kring Brålandas utveckling. Vänersborgs kommun har de senaste åren lagt stor vikt i att utveckla ny bebyggelse i direkt närhet till befintliga kollektivtrafikstråk. Västtrafik uppmärksammar och välkomnar detta och hoppas att denna strategi skall fortsätta gälla även i praktiken.

Ny bebyggelse bör koncentreras i befintliga orter och stråk för att möjliggöra en hög andel resor med gång, cykel och kollektivtrafik. Skolor, handel och service bör ligga i knutpunkter. Vid utveckling av nya bostadsområden, är det av stor vikt att hållbara färdsätt prioriteras i fråga om yta och utformning.

En ökad andel hållbart resande krävs för att nå internationella, nationella, regionala och lokala klimatmål. Hållbart resande gynnar även individ, näringsliv och kommunen i stort genom ökat välbefinnande, förbättrad hälsa, lägre sjukfrånvaro, minskad yta och kostnad för parkering och så vidare.

För att på allvar öka andelen hållbart resande, som idag ligger på en låg nivå i Brålanda, kommer det fortsättningsvis krävas kraftigare åtgärder i såväl fysiska förutsättningar som

beteendepåverkande åtgärder och mobility management-åtgärder. Västtrafiks förhoppning är att denna fördjupade översiktsplan kan ligga till grund för dessa krafttag.

*Kommentar: FÖP Brålanda skapar grundförutsättningar för ett ökat hållbart resande. Kommunen instämmer i att det kommer behövas fler åtgärder för att öka andelen hållbart resande.*

## Melleruds kommun

Melleruds kommun har inget att erinra mot förslaget och ser fram emot fortsatt deltagande som remissinstans. Melleruds kommun ser mycket positivt på de positiva ställningstagandena för, och satsningen på, ett tågstopp i Brålanda.

*Kommentar: Noteras.*

## Trollhättans stad

Trollhättans Stad har tagit del av samrådsförslaget för ”Fördjupad översiktsplan för Brålanda, Vänersborg” och har inga synpunkter angående mellankommunala frågor.

*Kommentar: Noteras.*

## Telia/Skanova

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i detaljplanarbetet för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

*Kommentar: Noteras.*

## Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har områdeskoncession inom området. Vattenfall har som innehavare en plikt att försörja alla slutkunder med el inom området. Inom området finns det regionnätsledningar, vilket tillhör Vattenfall. Flytt och förändringar av regionnätet är tidskrävande och kostsamt. Eventuell flytt och förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Vid detaljplansplanering och bygglov m.m. i närheten av Vattenfalls anläggningar och fastigheter är det viktigt att kontakta Vattenfall.

*Kommentar: Noteras. I utredningsdelen redovisas skyddsområden inom vilka Vattenfall ska underrättas/remitteras.*

## Lantbrukarnas Riksförbund

Generellt tycker vi att förslagen och beskrivningen av Brålanda innehåller mycket ogrundat tyckande och felaktiga slutsatser. Genomgående tycks man sakna förståelse för vad Brålanda är, en levande bygd med väldigt många företag och företagare där människor bor och arbetar. Istället för att vilja förbättra för dessa tycks förslaget mest gå ut på att koncentrera invånarna till tätorten och att målet ska vara att resa därifrån för att arbeta någon annanstans.

Utveckling nämns på många ställen, men vi kan inte se något förslag rörande utveckling, endast utvidgning av tätortens yta. Den nödvändiga utveckling som kommunen skulle kunna hjälpa till med saknas däremot helt i förslagen. I det här sammanhanget skulle det främst kunna handla om att åtgärda avloppssystemet så att näringsämnen kan komma tillbaka till åkermarken istället för att som i dagsläget släppas ut tillsammans med föroreningar i vattendrag i kombination med deponi. Istället föreslås ökade utsläpp i vattendragen genom den koncentration till tätorten som föreslås på bekostnad av landsbygden, genom direktkoppling till det kommunala ”reningsverket” för avloppsvatten. Något som man med bebyggelse utanför tätorten undviker helt eller delvis.

Det borde också vara att bygga ut fjärrvärme för att möjliggöra kraftvärme i Brålanda. Vi behöver mer el när det är kallt. Kraftvärme producerar mer el ju kallare det blir, och skapar dessutom jobb lokalt. I Brålanda finns stora mängder bioenergin som kan utnyttjas. Detta kombineras lämpligtvis med biokol, vilket också skulle handla om utveckling av åkermarken. Men istället ser vi bara förslag om avveckling av åkermark.

Inget av dessa grundläggande förslag på utveckling finns med i förslaget vilket är underligt.

En annan brist är att gränserna för kommunens mark inte finns med i kartorna, och än värre att man inte har tagit någon hänsyn till vilken mark som är kommunens och inte i förslagen.

Man borde också ha visat större hänsyn till verkligheten på plankartan och därför använt en karta som visar nuläget.

Att koncentrera människor och företag till tätorten är skadligt för bygden. De flesta människor och de allra flesta företagen finns utanför tätorten. Att koncentrera människor till tätorten gör det svårt eller omöjligt att starta företag, och att koncentrera företag till tätorten låser in dessa vilket gör en eventuell utvidgning svår eller omöjlig.

<u>Rekommendationskartan</u>

Områden som U1 och U7 är i första hand upp till befintliga företag på platsen som kan behöva mer plats och markägare att komma överens om.

T3. Att klyva åkermark helt i onödan på detta sätt är inget alternativ. Vägen T9 finns redan. Det finns plats att göra en bättre av och påfart till E45 vid befintlig sträckning. Om något mer plats skulle behövas för av och påfart kan vägen T9 flyttas något söderut till den södra sidan om den ena eller de båda tomterna längs vägen, eller flytta sträckningen på den sista biten av vägen.

R3 är åkermark och ska så förbli. Värmeverket bör ligga kvar. En flyttning skulle

öka värmeförlusterna och ta jordbruksmark i anspråk samt förstöra arronderingen.

Den föreslagna sträckningen av ytterligare en ringled väster om Brålanda är inte möjlig då den går ut på privat åkermark, och förstör flera fält med åkermark och förstör arronderingen. Om en ringled ska göras även på den västra sidan måste detaljplanen för Källeberg 1:205 m.fl. göras om så att vägen får plats inom det området. Helst precis i utkanten av nuvarande tätort. Området B1 och B3 är åkermark och bör förbli åkermark. En flytt av vattenverket närmare tätorten borde då också planeras så att det inte bidrar till att förstöra åkermarkens arrondering.

Eventuella grönområden som planeras ska placeras i utkanten av tätorten och vägar där fält har förstörts och mer eller mindre obrukbara remsor och kilar finns kvar eftersom formen på grönområden inte spelar någon roll. Dessa kan då istället planteras igen och då också fungera som skydd mot ljud och ljusföroreningar från tätorten till det omgivande landskapet. Då kan ytan inom tätorten användas till bebyggelse.

Fälten väster om tätorten ska helt bevaras då de är mycket bra arronderade och all jordbruksmark behövs för odling när hundratals miljoner människor i världen lider av svält. Den svenska åkermarken är bland den bästa i världen och är mycket svårare att ersätta någon annanstans. Det är då bättre att bebygga områden som exempelvis U4 som redan är delvis förstörda om mer yta skulle behövas i tätorten. Åkermarken närmast tätorten behövs inte för bostäder eller industrier då det finns mycket gott om lämpliga tomter i hela Brålanda. Enbart lämpliga platser ska användas till bebyggelse.

Överlag har översiktsplanen ett ensidigt fokus på enbart tätorten och man glömmer helt av vad Brålanda lever av. Man tycks helt sakna förståelse för vad Brålandabygden är. Fokus ligger helt på att utvidga tätortens yta, istället för att göra förbättringar för bygden.

Det är också under all kritik att man inte har börjat processen med att prata med berörda markägare och med LRF som är Brålandas absolut största förening för företagare och de som berörs av förslagen. Man har visat för stor hänsyn till irrelevanta gamla kommunala planer som inte var bra då när de gjordes och som inte är bättre nu. Hela processen behöver göras om och göras rätt från början. En positiv inställning till Brålandabygden skulle behövas och fokus måste vara att underlätta och möjliggöra nödvändig utveckling av bygden

och de förbättringar som måste göras och de fel som måste åtgärdas. Man måste också visa respekt för människorna i bygden och jordbruksmarken som är grunden för Brålandabygden.

*Kommentar: Brålanda har såväl en stark landsbygd som tätort och båda är beroende av varandra. Eftersom det i tätorter ofta finns en större komplexitet i planeringsfrågor med flertal allmänna intressen som behöver samordnas hanteras detta genom olika planer, antingen på översiktlig nivå (översiktsplan/fördjupad översiktsplan) eller detaljerad nivå (detaljplan). Likaväl som FÖP Brålanda skapar förutsättningar för en tätortsnära utveckling hindrar den inte heller landsbygdsutveckling. Mycket tyder på att det kommer ske mycket infrastrukturrelaterade satsningar i Brålanda, närmast i tid ett tågstopp. För att realisera detta behöver kommunen visa på att det finns underlag för ökat hållbart resande, vilket stationsnära bostäder och arbetsplatser är en del utav. Landsbygden har ett stort antal invånare som även dem kommer nyttja denna resurs. Historiskt kan tydas att förbättrade åtgärder på järnvägen, genom dubbelspår och nya tågstationer, ökar attraktiviteten för orten som boendeort. Eftersom Brålanda blir nästa stopp på järnvägen efter Öxnered med mindre än en timmas resväg till exempelvis Göteborg, eller Trestad, finns det möjligheter för en ny målgrupp invånare att flytta till Brålanda. Det är även lättare att rekrytera arbetskraft till företag på orten när pendlingsmöjligheterna blir bättre.*

*Avseende T3, se svar under Trafikverkets yttrande.*

*Som nämnt har ringleden (T12) befintligt stöd i den områdesplan som finns från 1984 som syftar till att avlasta främst Storgatan, men även Järnvägsgatan, från tung trafik samt skapa en robusthet i de fall E45 är avstängd. Till granskningshandlingen av FÖP Brålanda har samtliga planerade vägar (Ringled, Tånvägen och E45) i stället utformats som reservat, likt kommunens övriga planerade vägar i andra översiktsplaner. Detta eftersom ingen projektering genomförts för dessa vägar ännu. I ringledens fall innebär det att den exakta dragningen först kan bestämmas efter att en projektering utförts med de rätta ingående tekniska specifikationerna (vägbredd, hastighet med mera). Inför det slutliga valet av exakt dragning och utformning av vägen behöver bland annat påverkan på jordbruksmarken studeras. Det har även stor betydelse hur en planskild korsning med järnvägen kan utformas samtidigt som hänsyn till avrinningsvägar och flera andra frågor beaktas. Beroende på när ringleden avses byggas och hur försäljnings-/utbyggnadstakten av Källeberg fortgår kan olika dragningar diskuteras. Kommunen delar LRF:s bedömning att ringleden så långt det är möjligt ska förläggas på kommunägd mark och med hänseende till arronderingen. Utvecklingsområdet U10 – Källeberg Västra har i granskningshandlingen tagits bort och ersatts av ett utvecklingsområde på skogsmark.*

*Avseende R3 och eventuell flytt av biobränslepannan är detta en åtgärd som skulle möjliggöra den utveckling som påtalas om biokol och utveckling av befintligt fjärrvärmenät. Marken är sedan tidigare detaljplanelagd för idrottsändamål, vilket innebär att en ändring av detaljplanen är nödvändig för att möjliggöra förändrad markanvändning.*

*Avseende markägande är en översiktsplan strategisk och på en översiktlig nivå där de fastighetsrättsliga förutsättningarna nödvändigtvis inte redovisas. Den långsiktiga utvecklingen för kommunen eller en tätort kan vara nödvändig på annan mark än den kommunen äger.*

*Självklart är det en fördel ur ett genomförandeperspektiv att peka ut utvecklingsområden på kommunens mark, men i en kommande detaljplan-/vägplanprocess utreds detta och dess konsekvenser.*

*Det har tidigt i processen givits utrymme för workshops och områdesträffar med näringsliv, såväl i andra forum där markanvändningsfrågor diskuterats (detaljplan Källeberg och ÅVS E45).*

## Naturskyddsföreningen i Vänersborg

Föreningen stödjer kommunens målbild. Det är dock viktigt att kommunen verkligen når sina ambitioner utöver den rena exploateringen av ny mark för bebyggelse.

Föreningen sammanfattar sina synpunkter och förslag i följande sju punkter:

- Minimera hårdgjorda ytor inom exploateringsmark och maximera tillvaratagande och naturlig rening av dagvatten.
- Främja stadsodling på olika innovativa sätt som utvecklas världen över.
- Solenergi och annan förnybar energi ska produceras i samband med byggnader och anläggningar som uppförs.
- Plantera vegetation i så stor utsträckning som det är möjligt samt skapa sammanhängande gröna korridorer i samband med exploatering för bostäder, verksamheter eller vägar såsom ny ringled.
- De oaser och korridorer som idag finns måste bevaras och om möjligt utvecklas och utökas. Vi tänker särskilt på Centrumparken (som har stor potential), Frändeforsåns strandskyddsområde, Törnrosdalen samt Elljus- och skolskogsområdet. Detta gäller även inom områden som ej berörs av FÖPs föreslagna förändringar.
- Dessutom bör, så som kommunen börjat i centralorten, delar av gräsytorna i ökande omfattning lämnas oklippta för att istället skötas så att den biologiska mångfalden främjas.
- Möjligheterna att spara jordbruksmark genom att förtäta orten (under iakttagande av våra punkter ovan) bör utvärderas mer liksom byggnation på omgivande landsbygd där lämplig mark finns. Vi är oroade över att vägreservatet T2 och de ytor som utlagts öster därom, U10 tillsammans med detaljplanelagda B1 och B2, tar för mycket jordbruksmark i anspråk. U10 rymmer dessutom osäkerheter om grundvatten, kraftledning med mera.

Enligt naturskyddsföreningen är det angeläget att de konkreta åtgärderna enligt våra punkter ovan skrivs in i FÖP:en för Brålanda tätort. FÖP bör tydligt trycka på att förutsättningar och styrmedel tillskapas i detaljplaneringen för detta.

*Kommentar: Dagvattenhanteringen hanteras i kommunens riktlinjer och ligger i linje med yttrandet. Det finns inget hinder för stadsodling i Centrumparken eller Esslingetorpsdalen. I kommunens styrdokument Fossilfritt Vänersborg 2030 omnämns hur kommunen ska arbeta med exempelvis solenergi på kommunala byggnader. För privata byggnader saknas i dagsläget lagstöd för kommunen att tvinga igenom produktion av förnyelsebar energi. Angående jordbruksmark, läs mer under svar till Lantbrukarnas Riksförbund.*

## Brålanda Väntjänst

Många delar i planen hänger på hur E45:s dragning kommer att bli. Vad vi förstått ligger en förändring långt fram i tiden. Det får inte hindra att planen sätts i verket snarast och att man utgår från nuvarande dragning av E45.

Cykelväg till Brålanda kyrka

Redan i inledningen av FÖP påpekas vikten av ett sammankopplat och tillgängligt Brålanda och då nämns särskilt Brålanda kyrka som är belägen på andra sidan E45 sett från ”centrum”. Under **R1** framgår att man pekat ut Brålanda kyrka som en viktig målpunkt för lokalbefolkningen och även under **T9** lyfts behovet fram om en gångväg till Brålanda kyrka.

Vår förening, som företräder den äldre lokalbefolkningen, vill att det **snarast** byggs en gång/cykelväg till Brålanda kyrka. Avståndet från centrum är så pass långt att en cykelväg är nödvändig. Det skulle också ge tillgänglighet till vägnätet öster E45 ända ner till Vänern utan att behöva cykla på E45. Kan sammankopplas med tillgänglighet till Frändeforsån enligt nästa punkt.

Vi föreslår vidare att den cykelplan som antogs 2018 revideras och att en cykelväg till Brålanda kyrka läggs in i den.

Frändeforsån

Vi delar FÖP om vikten av att utveckla området kring Frändeforsån. Under **N3** föreslås några övergångar. Vi anser att det redan finns en etablerad övergång från Storgatan till Frendo/Bilisten idag och att det både är den snabbaste och troligen billigaste åtgärden att utgå från denna ner till ån.

Salbovägen-Nuntorp (Synpunkt utanför FÖP)

Elever som bor längs Salbovägen tvingas idag gå på E45 för att nå infarten till Nuntorp. Det är oerhört trafikfarligt. En gångväg längs med E45 till Hpl Nuntorp bör genomföras omgående och så vitt förstår ställer sig markägaren villig lämna mark för det. Bör prioriteras.

Eftersom den ligger utanför FÖP väcker vi det förslaget vid sidan om.

> *Kommentar: Intentionerna i FÖP Brålanda är att skapa ett stråk till kyrkan, inte nödvändigtvis i direkt anslutning till E45. En utbyggnad av GC-väg längs E45 bedöms inte samhällsekonomiskt försvarbart utifrån de stränga krav som ställs kontra utnyttjandegraden. Därav är det av vikt om det går att få till stånd en annan sträckning, exempelvis längs Frändeforsån. Kommunen delar tankarna om att övergången vid Frendo redan är etablerad och den bästa anslutningen till östra sidan av E45.*
>
> *Nuntorp ligger utanför FÖP Brålandas avgränsningsområde. Som Trafikverkets åtgärdsvalsstudie beslutats föreslås att aktuell korsning arbetas om i väntan på den stora ombyggnationen av E45. Exakt vad som planeras är osäkert från kommunens håll.*

## Brålanda företagarförenings infrastrukturgrupp

Gruppen har lämnat fler än ett yttrande, varför synpunkterna samlas här.

*Yttrande 1*

Vi föreslår följande ändringar på namn och områden.

*G1 Törnrosdalen* – Byte namn. Ändras till namn Esslingetorpsdalen. (syftar till fastighetsnamn och lokalt talesätt)

*G3 Park i Höga* – Byte namn. Ändras till namn Raskens Höga. (syftar till personnamn Rask och dennes gård på Höga)

*G4 Odlingslotter* – Olämplig placering nära Rastaområdet. Ändras till andra syften Helikopterplatta (samhällsservice) samt Ställplats turist (utvecklingsområde) och Hundrastgård (grönområde).

*U6 Söder om vandrarhemmet* – Byte namn. Ändras till Dalhem. (syftar till tidigare gårdsnamn och en banvaktarstuga i området)

*U8 Utvecklingsområde för VA-försörjning* – Byte namn. Ändras till Brålanda reningsverk. (syftar till verksamheten)

*U2 Höga grönområde* – Byte namn. Ändras till Höga Park. (syftar till områdets och fastigheternas namn)

I rubriken "G4" nämner vi bl.a begreppet helikopterplatta... Som ett förtydligande är det så att ambulanssjukvården använder Brålanda E45 som en knutpunkt när det gäller att skifta mellan ambulans och helikopter vid större olyckor samt att kunna "överta" patienter som kommer långväga med ambulans norrifrån. Då används grönområdet vid G4 i Brålanda. Vedertaget de senaste årtionden. Även Polishelikopter använder denna yta då området är fritt från el-ledningar och närheten till E45. Därför ser vi som en möjlighet att "hårdgöra" en mindre markerad yta och kalla denna för helikopterplatta. Vi förmodar detta kommer uppskattas av blåljus-organisationer.

> *Kommentar: Namnförslagen noteras och justeras i viss mån. Avseende G4 och helikopterplatta är detta ett klokt inspel som beskrivs och säkerställs genom utvecklingsområdet U7.*

*Yttrande 2*
Yttrande 2 är till stor del, sett till innebörden, att likna med yttrande 1, med följande tillägg:

Vi poängterar särskilt betydelsen av den föreslagna trafiklänken mellan Industrigatan och Färgelandavägen som en ytterst viktig del för utveckling av Brålanda tätort. Denna trafiklänk bör tydligare lyftas fram i FÖP som en förutsättning av kommande tåghållplats, trafikflöden, trygghet och trafiksäkerhet. Detta ställningstagande är också tydliggjort i konsultrapporten ”Översiktlig trafik- och infrastrukturutredning Brålanda”.

Vi noterar att två alternativa hållplatslägen är föreslagna att utredas. Det norra hållplatsläget bör särskilt utredas avseende konsekvenser att ligga nära plankorsning vid Storgatan. Vi bedömer att fälltider av järnvägsbommar berörs och risk finns för fällda bommar under lång tid då persontåg stannat för av- och påstigning eller avvaktar tid för avgång. Ett tänkbart tredje alternativ värt att utreda kan vara mellan de två föreslagna alternativen.

Vi ser det önskvärt att i FÖP tydliggöra att infrastruktursatsningar till delar kan utföras i tätorten helt oberoende av framtida nationella satsningar av 2+1-utförande av E45 eller dubbelspår Norge-Vänerbanan genom Dalsland. Vissa åtgärder kan då utföras tidigt som exempelvis GC-väg utmed Stenhammarsvägen och trafiklänk mellan Industrigatan och Färgelandavägen.

*Kommentar: Frågan om ringleden är komplex såväl vid val av sträcka, väghållaransvar och genomförande. Att beskriva att ringleden är en förutsättning för kommande tågstopp är vanskligt, eftersom det skulle kunna sinka tidsplanen, men däremot skulle den avlasta Storgatan och öka tillgängligheten till stationsområdet.*

## Kommuninvånare (1)

Kommuninvånaren har yttrat sig flertalet gånger över förslaget, varför synpunkterna samlas här.

*Yttrande 1*

Den nya dragningen av E45 mellan Frändeforsån och nuvarande E45 kan vara en lämplig dragning. Den nya vägen anser jag ska korsa den nuvarande vid infarten till Brålanda kyrka, då kan nuvarande E45 användas som lokalväg mellan Toppfrys och Venakorsen. Där kan både gång- och cykeltrafikanter samt traktorer färdas trafiksäkert.

Tånvägen kommer att bli avlastad om man bygger den nya ringleden från Toppfrys till Färgelandavägen. Därför tror jag inte att det behövs en ny dragning av Tånvägen. Vad man kan göra är att lösa in en eller flera av dom fastigheter som ligger utmed vägen för att få en bredare väg med bättre sikt.

*Yttrande 2*

Den fördjupade översiktsplanen för Brålanda år inte förenlig med kommunens policy om bevarande av jordbruksmark. Planen tar onödigt mycket jordbruksmark och förstör arronderingen. Men det går att planera vägar om man tar hänsyn till landskapet och fältens form. Därför anser jag att man måste göra om översiktsplanen.

*Yttrande 3*

Den fördjupade översiktsplanen är inte förenlig med miljöbalken 3kap 4 om bevarade av jordbruksmark. Den föreslagna sträckningen av Tånvägen kommer att ta för mycket jordbruksmark på Östebyn 4:2 och den förstör arronderingen. Jag anser därför att kommunen ska ta bort Tånvägens nya sträckning i Översiktsplanen.

*Kommentar: Kommunen hade hoppats att Trafikverkets åtgärdsvalsstudie för E45 skulle konkretiserat en korridor eller rentav föreslagit en potentiell vägsträckning. Eftersom så inte är fallet har kommunen valt att återgå till det vägreservat som Trafikverket redovisat sedan förstudien för E45 gjordes år 2001. Frågan om E45ans framtid och lokalisering ligger på Trafikverket.*

*Avseende vägreservatet T10 (Tånvägen), se svar på Trafikverkets yttrande.*

## Kommuninvånare (2)

1 Det vore bra med en cykelväg/gångväg parallellt med 45:an så att man kan ta sig till och från Brålanda, Cafe Gula Huset, Baggebolsvägen (Brålanda Kyrka, Sikhall, etc) på ett säkert sätt.

2 Man tar på sig ett stort ansvar om man ska locka kanotister till Frändeforsån. Flödet i ån varierar mellan 0 och 50 $m^3/s$. Vi äger Östebyns Kraftstation och har dammen och kraftstationsintaget där och det ett farligt område för alla inklusive kanotister. De som besöker oss brukar fråga om guidning och hittills i år har det varit ca 50 personer och tittat samt två ytterligare grupper inbokade. Vi har lösgående hästar och elstängsel samt fårnät runt tomten så att inte barn ska smita iväg in till farligt område. Det är inte lämpligt att ha ovana människor på vår tomt. Vi kan inte ta ansvar för andras säkerhet på det viset.

I Arvikatrakten var det häromåret en kanotolycka där en kanot kom för nära ett kraftstationsintag och kanoten vek sig runt en stolpe med tragiska konsekvenser. I det fallet lär kanotuthyraren fått ta på sig ansvar för att inte ha varnat för faran med strömmande vatten.

För två år sedan hade vi kanotbesök. Som tur var var flödet nästan 0. De kapsejsade ändå och med stor hjälp från närboende fick det tömt sin kanot och samlat ihop sina grejor. Nykterheten var inte på topp och som tur var var kraftstationen då avstängd.

I år har vi haft fyra kanotbesök varav en brutit av sin paddel och blev hemskjutsad av en granne. De övriga tre var förstagångspaddlande från Tyskland som utgick från att vår anläggning var allmän egendom. Att släppa kanotister nära vår anläggning kan medföra stora risker. Vem tar i så fall på sig ansvaret om något går galet?

3 Om vi skulle ha ovana personer runt vår anläggning så måste den hägnas in, till stort bekymmer för det dagliga arbetet. Var snälla och förlägg promenadstråk så att ovana promenerare inte lockas att t ex gå ut på vår servicebro.

4 Att föreslå gångstråk som skulle korsa 45 från vår privata väg över till Tånvägen är inte att rekommendera. Våra barnbarn som är 13 och 15 år får inte cykla eller gå där själva. Det är ofta olyckor där med bilar och vi har undervisat boende och besökare hur man ska bete sig där när man kör bil i korsningen. Det är absolut inget bra ställe att promenera på. Alla typer av fordon som ska av från 45:an har av naturliga skäl väldigt hög fart. Detta gäller i synnerhet de som tar sin in på Tånvägen.

> *Kommentar: Kommunen delar uppfattningen om behovet av en transportväg för oskyddade trafikanter till målpunkter längs E45. Investeringarna längs statlig väg är många gånger väldigt höga, varför även alternativa lösningar får ses över.*
>
> *Synpunkterna ger bra upplysning kring riskerna med paddling på Frändeforsån, i alla fall invid er anläggning. I den fortsatta dialogen vore det positivt om det gick att eftersöka en lösning som är positiv såväl för markägare, verksamhetsutövare och friluftsturister. Texten har uppdaterats kring detta.*
>
> *Angående gångstråk ser kommunen positivt på om det på sikt skulle kunna gå att möjliggöra ett gångstråk invid Frändeforsån. Det finns utmaningar, såväl där privata tomter skärmar*

*av ån som själva tillgängligheten till ån. FÖP:en visar på viljeriktningen och ska inte tolkas som en absolut dragning, sedan får hur-frågorna arbetas vidare med.*

## Kommuninvånare (3)

Kommunens kommentar: Synpunkterna nedan anspelar på det samrådsmöte som ägde rum 23 augusti 2022 i Brålanda.

Min tanke med mötet, var ju att se och förstå hur Brålanda kan utvecklas och på vilka villkor. Självklart är **korsningen vid 45:a norr** om Brålanda ett allvarligt problem med dålig sikt för de som kommer norrifrån. Här behöver kommunen trycka på Trafikverket för att få den ändrad men jag tycker att andra saker kring vår ort är väsentligt viktigare.

Hur kommer Brålanda att utvecklas? Kommer det att byggas nya bostadsområden och kommer folk att vilja flytta hit? Kommer det att finnas någon service kvar om 10 år?? Här måste kommunen och enskilda hjälpas åt.

Brålanda är en trygg ort, närheten till människor är stor och många talar om den s.k Brålandaandan, vilket innebär att många personer gör saker tillsammans och gör dem ideellt. Det kännetecknar nog en liten ort i allmänhet. Men för att ”byn” skall utvecklas **måste befolkningen öka** och ge underlag för handel och service. Det gör vi endast med att **marknadsföra Brålanda** på ett trovärdigt och positivt sätt och därigenom bli fler.

Min uppfattning är att **skolan** fungerar mkt bra, likaså **äldrevården**. **Vårdcentralen** har haft sina bekymmer men det är ju så viktigt att vi ”tecknar den” och ingen annan vårdcentral för att ge underlag till den. Från Vårdcentralen försöker man visa sig och man har idag knutit till sig en grupp äldre människor i en ”samtalsgrupp” för att höra vad folk tycker och vill ha ….

I samma byggnad som Vårdcentralen ligger **Folktandvården.** För ca. ett år sedan blev jag uppringd av en tandsköterska från Mellerud, (Mellerud-Brålanda verkar tydligen ihop) som undrade om jag ville lista mig i Färgelanda. I Färgelanda, ja just det i Färgelanda, 3 mil bort.” Då skulle jag kunna få tandvård lite oftare. Det är många Brålandabor som listat sig där nu ”sa hon. Jag sa nej! Min tanke var genast. **Huujedamej**! Skall dom lägga ner Brålanda Folktandvård! Fina lokaler i en ort där jag fått tandvård i 40 år. Nej så kan inte vara fallet. Här måste kommunen agera och påverka regionen, så vi kan ha vår Folktandvård kvar här på heltid.

Vi informerades också om det kommande, efterlängtade tågstoppet. (Järnvägen har allt sedan ett möte med SJ alternativt Banverket, på då Westmans Gille, i mitten på 80-talet varit en diskussionspunkt i Brålandatrakten).

**TÅGSTOPP** i Brålanda kan innebära en expansion på orten. Det kan bli en start för pendlande till arbete en bit från Dalboslätten. Vi ser fram emot, att detta sker så snart möjligt. Kommunen måste trycka på mer!! (Jfr pågatåg/små stationer i Skåne och hur och varför kan boende i lilla Hällekis åka tåg fem gånger om dagen till Mariestad).

En person talade om de förfärliga **fastigheter** som finns norr om Brålanda innan kyrkan och om flera fastigheter i samhället. Ja, detta är inte bra och här borde **kommunen agera** på något sätt.

I korsningen järnvägsgatan-Storgatan, mitt i centrum, finns idag en fastighet som ser förfärlig ut. Här vill fastighetsinnehavaren bygga affärslokal men ha **bostäder** ovanpå. Det innebär ”att **utveckla Brålandas centrum**”. Detta har, enligt uppgift, kommunens tjänstemän nekat henne. Hon har låtit säkra fastigheten med ny grund och lagt in halva golvet men..... nu har det stått still i 1 år därför att, enligt uppgift, tjänstemän nekat henne att ha bostäder i fastigheten. Hur skall hon annars få ekonomi på den??? Då vet vi att det ligger 5-7 fastigheter, nära det beskrivna huset och precis lika långt från järnvägen som detta hus. **Oförståeligt! Nu får det stå där och det är det första som allmänhet och turister ser när man kommer in i vår by ! Uff !**

En annan person på mötet påtalade problemen med att bygga på **åkermark** men var skall man annars bygga för att utveckla orten. Det måste ju ske på den mark som ligger i anslutning till vårt samhälle givetvis. Den lilla åkermark som tas i anspråk i Brålanda är ju inget mot den kvalitativa mark i 100-tals hektar som man tar i anspråk för att bygga ut delar av Malmö och Lund exempelvis.

Detta får inte hindra en expansion. Skall vi fått ett livaktigt samhälle så måste vi få hit människor som vill bosätta sig här..... och bidra till en **ökad service**. Jag anser dock att om man bygger **vägen**, väster Toppfrys, som skall förbinda det nybyggda området med samhället i övrigt, skall den **anslutas till Färgelandavägen**. På det sättet blir den då en naturlig **förbifart** för tung trafik och för alla de traktorer som idag kör genom centrum på Storgatan.

Vi talade också mer om Storgatan. Någon ville**, häpnadsväckande**, **flytta** vår enda **mataffär** till någon plats i utkanten av samhället på den åkermark som han tidigare talat varmt om.!! Nej, Området kring **centrum måste** på något sätt **utvecklas**. Det är ju kring Storgatan som Brålanda Centrum finns. Här måste kommunen hjälpa till. Initiativ till utökad service, renovering av fastigheter etc måste uppmuntras.

Beträffade **fritidssidan** har Brålanda, en ort av denna storlek ett ganska bra utbud. Kommunen har renoverat och byggt ut ”fotbollsområdet” och vår Centrumpark är attraktiv, allra helst då **den fina lekplatsen** tillkommit. Där är alltid många mindre barn och deras föräldrar och leker. Dock är **utegymmet** i parken av sämre klass. Handtag av trä är sönder och bänkar behöver renoveras. Därtill är vissa redskap alldeles felaktiga, för höga som man inte når att greppa eller är inget som attraherar den unge eller motionären.

Jag har tidigare påtalat brister vid **Sikhalls härliga badplats.** De rel. nya toaletterna är fina, redskap för barnen är okej men fortfarande kommer vassen allt närmre. Nu när det är så lågt vatten skulle den kunna gå att slå. Därtill har man en chans att nu bearbeta sanden mellan gräs och vatten. Jag har i år varit vid Sikhall tre gånger med barnbarn. Inte någon gång av dessa har jag sett kanadagäss. Gott. Det har tidigare varit många ute i vattnet när man varit där.

PS: Gör allt för att det snarast blir **TÅGSTOPP i BRÅLANDA** och att det sker en utbyggnad av **BOSTÄDER** så som ni beskrev.

*Kommentar: Synpunkterna stämmer till stor del överens med förslaget. Kommunen ingår i samarbeten med regionen och Trafikverket avseende tågstoppet, med ambitionen om att det ska komma till stånd så snart som möjligt. Avseende ovårdade byggnader har den enskilda fastighetsägaren ett stort ansvar, vars tankar förhoppningsvis överensstämmer med rådande detaljplaner och lagstiftning.*

## Kommuninvånare (4)

Invånaren är mot att bygga på åkermark som är dränerad. Ska kommunen bygga så bygg på kommunens egen mark och inte förstöra ett bra skifte. Vägen behöver inte gå på fastigheten Höga 1:7. Vägen kan dras på kommunens mark som inte är dikad.

## Kommuninvånare (5)

Invånaren har synpunkter om den nya ringleden för den tunga trafiken och anser att vägen är bortkastade pengar från kommunens håll. Den är placerad fel eftersom kommunen har egen mark där vägen kan läggas och anser därmed att den ska användas först. Vägen kommer att komma mycket nära invånarens hus och mark och det kan bli farligt med allt tungtrafik som ni vill ha där.

Just idag råder det kris i världen och vi ska värna om vår jordbruksmark vi har i Sverige för att slippa göra oss beroende av Ryssland, alltså är varje hektar mark viktig därav ska ni inte bygga ringleden där! Just idag går det inte mycket tung trafik igenom samhället utan dom flesta kör Tånvägen, så ett förslag är ju att NI tillsammans med Vägverket förstärker den vägen. Det kommer att bli en billigare och snabbare process.

## Kommuninvånare (6)

- Lyssna mer på LRF än företagarföreningen
- Ändra detaljplan Källeberg, gör ny översiktsplan före.
- Värna om jordbruksmark.
- Inte så stor fokus på Brålanda som tätort utan även hela landsbygden
- Förstör inte arronderingar på jordbruksmarken
- Använd kommunens egen mark och lägg ringleden på
- Av de förslag som ligger framme förstör ringleden en promenadväg som många i Brålanda använder sig av.

## Kommuninvånare (7)

Angående detaljplan för Källeberg anser vi att en eventuell ringled skall placeras på den av kommunen nu ägda marken, tomterna skall planeras så att det är möjligt, därför måste detaljplanen ändras. Att dra vägen längre västerut förstör både mark och gör brukande av kvarvarande åker svårare och dyrare, det är inte bara att en viss yta förstörs. Av Sveriges yta är bara 7 % åkermark! Att planera för industri på åkermark är helt fel. Vi behöver öka matproduktionen med 60 % till år 2050. Åkermarken är ett överlevnadsintresse som ökar, förstör inte åkermark i onödan.

## Kommuninvånare (8)

Har genom grannar och bekanta fått kännedom om att ni har planer för att göra en ny väg, för att slippa den tunga trafiken genom samhället. Tycker att det är väldigt konstigt att jag som bor precis emellan dessa två förslag på sträckningar, inte har fått någon som helst information om detta? Jag är verkligen inte intresserad av att ha massa tung trafik åkandes precis utan för min tomtgräns, det bor väldigt mycket barn i vårat område, som dagligen cyklar eller går till skolan. Bygg i stället en gångväg till barnen.

Den ena sträckningen är även en väldigt väl använd promenad slinga, för samhällets boende.

## Kommuninvånare (9)

Vi vill överklaga beslutet om ny planlösning i Brålanda. Det finns politiska beslut om att man inte ska bebygga jordbruksmark. Detta borde väl gälla Vänersborgs kommun också! Framförallt i tider som dessa. Att bygga en ny väg på fastigheten Källeberg 1:112 är också helt galet. Inte nog med att fastighetsägarna får en stor del av sin mark förstörd med en landsväg som delar upp tre rektangulära åkrar till mindre trianglar - vägen måste ju korsas varje gång man behöver komma åt sin mark - trafiksäkerhetsmässigt inte så bra. Detsamma gäller den befintliga privata vägen som går förbi vattenverket som används som rekreationsområde för många Brålandabor. Blir det tunnel under vägen för dom eller....

Anses det nödvändigt att bygga en ringled så bygg den på marken som sedan 1990-talet redan tillhör kommunen. Merparten av den tunga trafiken går redan nu via Tånvägen till E45 vid Österbyn. Det ser ut att fungera utmärkt! Nej Vänersborgs kommun! Ni som vill vara en miljövänlig kommun med en levande landsbygd. Tänk till en gång till och tänk inte bara på tätortsbefolkningen utan även på bönderna som förser er med mat. Lyssna inte bara på "Brålandagruppen" och företagarföreningen som förespråkar den tänkta planlösningen - lyssna även på LRF som företräder markägarna.

## Kommuninvånare (10)

För det första tycker jag att informationen ni gått ut med har varit väldigt vag, vi som markägare av Källeberg har inte fått information alls och då är det vårt jordbruk ni har förslag att bygga ringled på? Så som det ser ut i Sverige och världen idag kan man ju tycka en bebyggelse på jordbruksmark inte är helt genomtänkt. Man ska väl värna om jordbruken.

Kommunen har egen mark man kan bygga vägen på, om det nu ska byggas en väg på denna sida av Brålanda. Själv kan jag väl tycka att om man ändå bygger om 45an kan man ju göra

nåt käckt och använda sej av Tånvägen som redan finns? Runt gården finns i dag en enskild väg som många använder sej av att gå, cykla, springa, rida på. Skulle en ringled byggas här förstörs den och en perfekt slinga försvinner.

## Kommuninvånare (11)

Bör flytta ringledens planerade väg närmare Brålanda. Alternativ stoppas helt. Den biologiska mångfalden minskas då en större väg gör att fågelliv störs. Fågelarter som lever invid och över åkermark. Fågelarter såsom buskvättan, sånglärkan, toppsvipan, svalor påverkas negativt.

Bilvägen gör att lantdjuren vid ladan störs av bilar och tung trafik invid deras tidigare lugna miljö. Barn som växer upp nära den stora vägen får mer buller och ökar risken för psykisk ohälsa. Bra odlingsjord kommer saboteras då det istället bli till asfalt. Bra odlingsjord behöver vi för att överleva om en kris kommer. Såsom naturkatastrofer eller krig. Vägen tillför inte något positivt för miljö, natur, djur och människor.

## Kommuninvånare (12)

Planen behöver göras om från början eftersom man tycks ha haft helt fel ingång. Man måste sluta fokusera på tätorten och förstå vad Brålandabygden är och istället gör det som är bra för bygden. Att utöka tätortens yta är inte att utveckla Brålanda, tvärtom. Brålanda är en bygd som bygger på jordbruk och de allra flesta i bygden är beroende av jordbruket då de flesta företag har koppling till jordbruket och bygden.

Man måste visa mycket större hänsyn till åkermarken och förstå att man inte bygger vägar eller annat hur som helst på den. Att klyva fina fält för att dra fram en väg är inget annat än idioti. Åkermarken ska producera livsmedel. Målsättningen måste vara att förbättra för jordbruket. Inte försämra. Den största försämringen i planen är ytterligare en ringled på västra sidan om tätorten. Om den ska göras måste den läggas mycket närmare tätorten, helst alldeles i kanten på befintlig tätort så förstörs minst mark. I planen ligger den långt ifrån tätorten, och långt ut på privat åkermark. Det är absolut inte acceptabelt på något sätt.

Detaljplanen för Källeberg 1:205 måste göras om ifall en ringled på västra sidan om tätorten ska få plats. Som detaljplanen är utformad nu så får ringleden helt enkelt inte plats. Att som i förslaget dra den ännu längre ut på privat åkermark och förstöra mark och arrondering på många fält är helt enkelt uteslutet. Den dragningen är dessutom helt onödigt, och gör vägsträckan för trafikanterna mycket längre, vilket ingen tjänar på. Det behövs inte så mycket plats i tätorten för mer byggnation. Nästan inget har byggts där på 40 år, istället byggs det på landsbygden där folk vill bo, vilket också är bättre för både människor och miljö. Trots att kommunen motarbetar det. Sluta fokusera på tätorten. Gör förbättringar för Brålandabygden istället. Lämpliga platser finns det mycket gott om i hela bygden. Dessutom kommer befolkningsmängden snart att börja minska så då ska man inte planera för en stor ökning. Det skulle sätta oss i en problematisk situation.

Planera för verkligheten och gör de förbättringar som behövs. Ingen utveckling av bygden finns med i planen i nuläget. Gör helt om från början och tänk rätt från början. Och börja med en dialog med de som berörs och som kan bygden.

## Kommuninvånare (13)

Angående ringleden man planerar att göra över Källeberg är jag inte för då jag tycker att man kan bygga på egenmark i första hand och inte över jordbruksmark. Ett utav förslagen som ligger kommer förstöra ängevägen, ängevägen är en bra väg där folk springer, går, rider.

## Kommuninvånare (14)

Efter att ha försökt sätta mig in i det här förslaget vill jag lämna några synpunkter.
Om man räknar med mark som redan finns med i kommunens planer och all den nya mark som man vill planlägga så blir det en yta på ca 40ha, det är enormt mycket mark som man vill lägga en död hand över för all framtid. Brålanda är ett litet samhälle och kommer aldrig att behöva så mycket mark för framtida byggnation.
Jag anser att man inte ska planlägga en enda kvadratmeter mer än vad som redan finns planlagt och man ska absolut inte planlägga mer åkermark för det är något av det viktigaste vi har i landet, det har blivit väldigt tydligt de senaste åren med pandemi och krig i Europa. Det ska vara mat och energiproduktion på åkermarken, inte asfalt och betong.

## Kommuninvånare (15)

Jag är emot att ni ska bygga en väg som går på våran mark och som förstör för oss och många andra... ni förstör värdet för våran gård. ni förstör bra marker och ni förstör för väldigt många som går på ängevägen. varför tar ni inte och bygger från er egna mark som ni har ett par meter ifrån. det är komiskt att ni vill köpa bra odelmark för att förstöra den för att bygga en väg. som sagt ni har mark några meter längre bort ta och förstör där istället.

## Kommuninvånare (16)

Ert förslag förstör jättemycket värdefull åkermark som behövs för att odla mat. Ni har inte respekterat lantbruket alls i era planer. Att dela det stora fältet nordost om Brålanda för att dra ytterligare en väg är naturligtvis inget alternativ alls när det redan finns en väg där.
En ringled till på den sydvästra sidan om Brålanda måste placeras mycket närmare tätorten än ni har gjort i förslaget. Därför måste ni göra om detaljplanen utanför den västra sidan för att den vägen ska kunna få plats. Det gör den inte nu med detaljplanen som den ser ut nu. En ringled där är inte möjlig i nuläget.

Ni måste också tänka mer på att Brålanda är landsbygd. Här vill man på landet, inte i tätorten. Gör det lättare för de som bor här, sluta hindra människor från att bygga hus på landsbygden där det finns många bra ställen att bygga på som inte förstör för åkermarken eller någon annan. Bygg inte mer i tätorten, det är inte bra för Brålanda. Ni borde börja om från början och göra om hela förslaget. Det här förslaget är väldigt oseriöst. Gör så att det blir bättre i vår bygd, inte sämre.

## Kommuninvånare (17)

Detaljplanen för Källeberg 1:205 bör ändras. Ringleden väster om Brålanda behöver ligga närmare Brålanda. Detta för att de inte ska försvinna så mycket åkermark och den naturliga biologin ska ta skada så som fåglar, blommor mm.

## Kommuninvånare (18)

Angående dragning av ny väg över Källeberg Brålanda vill jag påminna ansvariga att visa hänsyn och stor förståelse för hur mycket ett sådant intrång betyder för drabbade lantbrukare, ett gärde är inte bara marken man står på i möjligaste mån bör odlingsbar mark fredas från byggnation och är det oundvikligt bör vägar dras så att kvarvarande mark kan brukas på ett rationellt sätt, detta då det blir allt mer viktigt, allt har betydelse för ekonomin i ett lantbruk.

> *Samlad kommentar kommuninvånare 4–18: Ringleden (T12) har befintligt stöd i den områdesplan som finns från 1984 som syftar till att avlasta främst Storgatan, men även Järnvägsgatan, från tung trafik samt skapa en robusthet i de fall E45 är avstängd. Till granskningshandlingen av FÖP Brålanda har samtliga planerade vägar (Ringled, Tånvägen och E45) i stället utformats som reservat, likt kommunens övriga planerade vägar i andra översiktsplaner. Detta eftersom ingen projektering genomförts för dessa vägar ännu. I ringledens fall innebär det att den exakta dragningen först kan bestämmas efter att en projektering utförts med de rätta ingående tekniska specifikationerna (vägbredd, hastighet med mera). I projekteringen får såväl arronderingsperspektivet som planskildhet vid järnvägen studeras. Beroende på när ringleden avses byggas och hur försäljnings-/utbyggnadstakten av Källeberg fortgår kan olika dragningar diskuteras. Kommunen delar LRF:s bedömning att ringleden så långt det är möjligt ska förläggas på kommunägd mark och med hänseende till arronderingen. Utvecklingsområdet U10 – Källeberg Västra har i granskningshandlingen tagits bort och ersatts av ett utvecklingsområde på skogsmark. För ett mer heltäckande svar kring exploatering på jordbruksmark, se svar på LRF:s yttrande.*

## Synpunkter från allmänheten vid Bygdefesten

Det inkom sammanlagt 12 synpunkter vid Bygdefesten. Dessa kan sammanfattas och sorteras in i ett antal rubriker.

*GC-väg och kollektivtrafik*

Synpunkter inkom avseende behovet av GC-väg längs Tånvägen, Storgatan/Färgelandavägen, Stenhammarsvägen/Rostocksvägen och till kyrkan. En åsikt som framfördes var att det är viktigt att kollektivtrafiken synkar mellan bussar och tåg.

*Ringleden*

Två synpunkter inkom om att ringleden bör förläggas till sin helhet på kommunens mark. Dessutom inkom en synpunkt om att väglänken närmast lantmännen skulle fylla en viktig funktion för brandkåren (särskilt vid bomfällning) som då når ut till lokalvägnätet söderut.

*Skyltning*

En inkommen synpunkt gällde tydligare skyltning till idrottsplatsen. Dessutom finns det en skylt i korsningen Industrigatan/E45 som är i vägen vid traktortransport.

*Park*

En medborgare anser att det behövs en hundrastgård i Brålanda.

*Övrigt*

En medborgare anser att det ur såväl ett hållbarhets- som serviceperspektiv är viktigt att Vänersborgs kommun tillhandahåller kontorsplatser för sin personal i såväl Brålanda som övriga kommundelar.

> *Kommentar: FÖP Brålanda ger förslag att längs aktuella vägar på sikt få till en lösning för oskyddade trafikanter.*
>
> *Angående ringleden, läs mer under svar till Lantbrukarnas Riksförbund.*
>
> *Synpunkterna kring skyltning är vidarebefordrade till Samhällsbyggnadsförvaltningen.*
>
> *Synpunkten om hundrastgård vidarebefordrades till Samhällsbyggnadsförvaltningen som hänvisar till tidigare avslag om medborgarförslag om hundrastgård i Vargön. Däremot bedöms yta finnas i exempelvis Esslingetorpsdalen när frågan väl blir aktuell.*
>
> *Frågan om ett lokalt servicecenter i Brålanda har under 2022 behandlats politiskt. Motionen avslogs, men samtliga förvaltningar uppdrogs närvara i Brålanda bibliotek med delar av sin verksamhet vid vissa tider.*

## Synpunkter från allmänheten vid samrådsmöte

*Medborgare 1*
Skulle vara bra med en cykelväg intill Färgelandavägen efter 50-skylten mot Sundals Ryrs gamla kyrka. Även göra en trottoar efter stoppskylten på Storgatan mot Rostocksvägen. Finns ingen trottoar idag, mycket smalt att gå till gamla möbelhörnan.

*Medborgare 2*
Fokusera inte på tätorten. De flesta bor utanför tätorten i Brålanda postort. Rör inte åkermarken. Bostäder ska vara på landsbygden på lämpliga tomter. Nästan alla företag ligger på landsbygden. Ett pendlarsamhälle är inget mål.

> *Kommentar: Trafikverket är väghållare över Färgelandavägen. Utifrån kostnad och nytta bedöms förslaget inte vara aktuellt, utan behovet ses som större på andra sträckor i orten. Efter stoppskylten på Storgatan finns det en trottoar idag.*
>
> *Angående tät- och landsbygdsutveckling, se samlat svar kommuninvånare 4–18.*

## Synpunkter från Barn- och utbildningsnämnden

Förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Brålanda är en samlad vägledning för mark- och vattenanvändning i och kring tätorten Brålanda för att främja en hållbar utveckling. Förslaget har tagits fram av en arbetsgrupp med tjänstepersoner från kommunen, under ledning av miljö- och byggnadsförvaltningen.

Barn- och utbildningsnämnden vill framhäva vikten av att behovet av förskola och grundskola tas med redan i planeringen av nya bostadsområden och vid utbyggnad av befintliga områden. Ett av kommunens viktigaste ansvarsområden är att tillgodose behovet av

barnomsorg och att bedriva undervisning för de barn och ungdomar som bor i Vänersborgs kommun. För att kunna göra detta måste det finnas lokaler att bedriva verksamhet i. I och med den relativt stora befolkningsökning som skett i Vänersborgs kommun de senaste åren har trycket på nya förskole- och grundskolplatser ökat och frågan om var barnomsorg och undervisning ska bedrivas har aktualiserats.

I FÖP:ens utredningsdel med konsekvensbeskrivning framgår att ”Ur ett Dalslandsperspektiv förväntas befintliga lokaler inklusive de utbyggnader som planeras i Brålanda att räcka till antalet barn och elever utifrån befolkningsprognosen för år 2032. Möjligheten att bygga ut kring befintliga förskole- och grundskolelokaler eller i Källeberg innebär att behoven kan täckas även på betydligt längre sikt utan ytterligare områden utpekade. En flytt av biobränslepannan och tillika en utökning av förskolans skolgård skulle ge barnen en större lekyta och bättre utemiljö” (s. 23). Barn- och utbildningsnämnden instämmer i den analys som görs i FÖP:en och vill framhäva vikten av att barnperspektivet beaktas i planering av utvecklingsområden och befintliga områden exempelvis genom säkra gång- och cykelvägar till och från förskola och grundskola.

Barn- och utbildningsnämnden vill även framhäva vikten av att det finns ett område med skog som eleverna kan nyttja för undervisning och lek. Barn- och utbildningsnämnden ställer sig därför positiv till att se över möjligheten att säkerställa tillgången till den så kallade skolskogen genom ett nyttjanderättsavtal.

*Kommentar: Noteras.*

## Synpunkter från Byggnadsnämnden

Det arbete som görs i den fördjupade översiktsplanen för Brålanda är av stor betydelse för utvecklingen av Brålanda och kommer utgöra en bra grund för kommande detaljplaner och infrastruktursatsningar. Ur hållbarhetssynpunkt är det bra med förtätning, detta kan i sin tur leda till en förändrad stadsbild. Det är önskvärt att frågan om höga hus belyses i den fördjupade översiktsplanen.

*Kommentar: Orten skulle klara en något högre exploateringsgrad än hur befintlig bebyggelse är utformad. Källeberg möjliggör för 3–4 våningar, vilket ses som riktvärde vid övrig kompletterande beyggelse, möjligen 5 våningar. Avsnittet God bebyggd miljö kompletteras med ett resonemang kring höga hus.*

## Synpunkter från Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på översiktsplanens övergripande syfte att genom förändringar i den fysiska miljön skapa förutsättningar för ett attraktivt och hållbart stationssamhälle. Planen bedöms kunna ge goda förutsättningar för att skapa trygga mötesplatser och utrymme för både fritid och kultur samtidigt som hänsyn tas till kulturhistoriska värden.

I det fortsatta arbetet med detaljplaner bör Vänersborgs kommun arbeta i enlighet med avsikten i den av riksdagen antagna propositionen Politik för gestaltad livsmiljö (beslutad 2018-05-24), vilken belyser att ”arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda

förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön." (Citat Politik för gestaltad livsmiljö, prop. 2017/18:110, sid 19)

Kultur- och fritidsnämnden har inget ytterligare att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

## Synpunkter från Miljö- och hälsoskyddsnämnden

### Klimat

Klimatförändringar med fler värmeböljor, torka, skyfall och översvämningar ställer våra samhällen inför stora utmaningar. Samhället bör planeras och utformas så att det bättre kan stå emot effekterna av miljöförändringarna. FÖPen ger ingen bra vägledning till hur detta kan genomföras.

### Miljöfarlig verksamhet

Nämnden bedömer att utvecklingsområdet U1 intill Dahlbergs slakteri är olämpligt eftersom det finns risk för att verksamheten kan medföra olägenheter för de närboende i form av verksamhetsbuller och buller från transporter samt risk för lukt. Med en utbyggnad blir det korta avstånd mellan ännu fler bostäder och verksamheten än vad det är idag.

Enligt rekommendationskartan finns det två alternativa placeringar för bioenergianläggningen, E1 och E2. Nämnden bedömer att placeringen E2 inte är lämplig om det ska finnas möjlighet för förskolan att bygga ut (utvecklingsområde U9) eftersom dessa verksamheter då hamnar för nära varandra, med risk för buller och luftföroreningar för förskolans verksamhet. Om U9 ska finnas kvar på rekommendationskartan bör E2 tas bort helt.

### Trafik och vägar

Det finns flera osäkerhetsfaktorer gällande utvecklingen av vägnätet, som E45:s framtida sträckning samt en eventuell ringled. Det finns också planer på ett tågstopp i Brålanda inom några år. Flera av utvecklingsområdena påverkas av hur besluten angående E45 och ringled kommer att bli.

Nämnden ser positivt på åtgärder som förbättrar möjligheterna för gång-, cykel- och kollektivtrafik.

### Buller

I konsekvensbeskrivningen gällande buller från industrier och verksamheter beaktas inte att den totala ljudnivån påverkas av antalet bullerkällor inom ett område. Om två lika bullerkällor adderas ökar den totala ljudnivån med 3 dB. Det innebär att även om varje enskild verksamhet klarar riktvärdena för buller så kan adderingseffekten från andra och likvärdiga bullerkällor medföra att bullerriktvärdena överskrids vid närliggande bostäder, skolor och vård. Detta bör man ta hänsyn till när nya områden planläggs, så att avstånden är tillräckligt stora mellan industri och bostäder och skola. Ett verksamhetsområde bör anläggas där risken för bullerstörningar vid boenden och skolor är små för att därmed minska risken för ytterligare inskränkningar i industriers verksamheter.

På nya skolgårdar bör trafikbuller inte överskrida 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå. Det är önskvärt att dessa nivåer klaras även på befintliga skolgårdar. Vid utredning om bullernivåer utgår man från trafikdata och beräkningar. Bullermätningar utförs normalt inte.

*Kommentar (klimat, miljöfarliga v., trafik, buller): Angående klimatanpassning beskrivs kommunens nu gällande styrdokument för skyfall och översvämning. Inom ramen för arbetet med Planeringsstrategi har behovet av en kommunal Klimatanpassningsplan identifierats, vilken skulle beakta nämnda riskaspekter för hela kommunen.*

*Avseende miljöfarliga verksamheter delas synpunkten om att en utökning av befintlig förskola inte är möjlig om inte biobränslepannan flyttas. Dialoger har förts sedan samrådet med berörda parter och granskningsförslaget visar nu en bättre lämplighetsbedömning. Utvecklingsområde U6-Tån ligger i anslutning till bostadsbebyggelse. Likväl befintlig som tillkommande bebyggelse får inte vara omgivningspåverkande. Rekommendationerna har förtydligats med att eventuell ny bebyggelse ska uppföras med respektavstånd till bostadsbebyggelsen med hänseende till såväl kulturmiljö som störningar.*

*Texten om buller uppdateras.*

**Naturmiljö och grönområden**

Ett av de strategiska satsningsområdena inom FÖP:ens målbild är att utveckla blågrön infrastruktur och värna om landskap och här beskrivs grönområdenas olika värden på ett kortfattat men bra sätt.

I utredningsdelen konstateras att det är ont om allmänna grönytor och att Brålanda idag saknar sammanhängande grönstråk och grönområden och att det är viktigt att natur- och parkområden bevaras och utvecklas i takt med den ökad exploatering. Även de mindre ytor som finns inom bebyggda områden lyfts fram i utredningsdelen. Nämnden ser det som mycket positivt att intentionen om att värna de gröna miljöerna framkommer så tydligt. Samtidigt anser nämnden att rekommendationskartan borde ta större höjd för detta och peka ut möjliga kopplingar mellan grönområden för att tydliggöra dessa och stärka sambanden.

Överlag anser nämnden att planen, och då framför allt utredningsdelen, bättre borde visa på möjligheterna att utveckla naturmiljöerna i syfte att bevara och utveckla växt- och djurlivet och ekosystemtjänster. Som det är nu är det övervägande stort fokus på naturmiljöerna som rekreationsområden. Under delen ”Nuläge, utveckling och konsekvenser” och avsnittet ”Natur och friluftsliv” saknas helt slutsats av konsekvens för naturmiljön. Även den samlade konsekvensanalysen missar slutsatser kring naturmiljön. Om naturmiljön beaktas i enlighet med målbildens strategiska satsningsområden bör planen rimligen innebära en positiv effekt på förutsättningarna för naturmiljön och växt- och djurlivet att stärkas och utvecklas, bland annat genom kopplingar mellan grönområden och utveckling av området kring Frändeforsån.

N3 - Frändeforsån är ett viktigt naturområde där planen ser möjligheter att utveckla ett gångstråk längs ån för att utveckla området som ett rekreationsområde. Närmast ån ska en

odlingsfri skyddszon sparas i syfte att fungera som filter för avrinnande vatten. Området som avgränsats i planen är mycket smalt och nämnden ställer sig tveksamt till att det är tillräckligt brett för att uppfylla funktionen som ett område för natur- och rekreationsvärden på ett ändamålsenligt sätt. För att kunna gynna den biologiska mångfalden och områdets förutsättningar att fungera som effektiv skyddszon vill nämnden trycka på värdet av att främja och utveckla en naturlig vegetation längs ån. Gångstråket behöver planeras med stor hänsyn till naturmiljön och möjliggöra för mer ostörda partier närmast ån och där det finns högre naturvärden.

**Strandskydd**
Nämnden välkomnar att samrådshandlingarna inte föreslår att strandskyddet upphävs någonstans inom planområdet utan att eventuella anläggningar eller anordningar ska hanteras genom sedvanlig dispensprövning.

> *Kommentar (naturmiljö): Utredningsdelen har utvecklats avseende konsekvenser för naturmiljön. I såväl huvuddokumentet, utredningsdelen och i kartan har rekommendationer avseende stärkt lokalklimat, grön infrastruktur och skötsel lagts till.*
>
> *Texten kring N3 har uppdaterats med hänseende till biologisk mångfald.*

**Förorenad mark**
FÖP:en redovisar att det finns sju objekt registrerade i EBH-stödet, som kan indikera att vidare markundersökningar behövs innan detaljplaner kan antas.

Nämnden vill förtydliga att översiktliga markundersökningar alltid bör utföras på mark inför detaljplanearbete, oavsett om marken är lokaliserad invid ett industriområde eller inte. Detta gäller framför allt inför byggnation av så kallad "känslig markanvändning" så som bostäder, skolor, boende för vård och omsorg samt parker och rekreationsområden. Det kan finnas föroreningar som har sitt ursprung ur historisk verksamhet man har väldigt lite kunskap om idag och som inte är medtaget i EBH-stödet. Det kan också saknas kännedom om markutfyllnader. I andra delar av kommunen finns det problem med föroreningar som har sitt ursprung ur luftdeposition.

I FÖP:en föreslås att förskolan byggs ut åt nordöst där biobränslepannan ligger idag. För att utbyggnad ska kunna ske behöver pannan flyttas. Innan en eventuell utbyggnad av förskolan sker bör en översiktlig markundersökning göras eftersom biobränslepannans verksamhet kan ha orsakat markförorening i form av t.ex. spill, olyckor eller markutfyllnad.

> *Kommentar (förorenad mark): Texten förtydligas avseende behov av undersökning och särskilt för utvecklingsområde U2-Brålanda förskola.*

**Dagvatten**
FÖP:en beskriver vilka riktlinjer kommunen har att följa kring dagvattenhantering och en generell beskrivning av vilka typer av områden som kan ta emot dagvatten. Kommunen har tagit fram en skyfallskartering och konsekvenserna av skyfall ska utredas och beskrivas i kommande detaljplaner.

I FÖP:en kan det vara lämpligt att peka ut områden som är fördelaktiga att bevara eller utveckla för att hantera dagvatten, eftersom planen föreslår att stora ytor kan bebyggas. Nämnden menar att man redan i tidigt skede kan peka ut områden för dagvattenhantering, som en kompensationsåtgärd när ytterligare mark tas i anspråk för hårdgöring.

**Grundvattenskyddsområde och dricksvatten**
Grundvattenförekomsten i Dyrehög bör skyddas mot föroreningar, både utifrån att den idag används för kommunal dricksvattenförsörjning och att den i framtiden kan fylla en viktig funktion. Markområden som är lämpliga som skyddszon för dricksvattentäkten bör användas på ett varsamt sätt så att grundvattennivån inte sänks, genom minskad tillrinning, och så att vattenkvalitén inte försämras.

Statens offentliga utredningar har lagt fram ett betänkande, SOU 2016:32, om trygg dricksvattenförsörjning. I denna förespråkas att kommuner planerar för att säkra dricksvattenförsörjningen. FÖPen saknar resonemang kring hur dricksvattenförsörjningen ska klimatanpassas.

**Vattenmiljö**
Frändeforsån omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten och uppnår i dagsläget måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. I FÖP:en görs en kort slutsats att planen kan få marginellt mer negativa konsekvenser än nollalternativet på lång sikt. Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten ska utredas djupare i detaljplaneskedet enligt FÖP:en.

Nämnden anser att man i översiktsplaneringen ska kunna verka för att miljökvalitetsnormerna ska följas. Även om jordbruket bidrar till största del för försämring av den ekologiska statusen saknas djupare analys av hur den kemiska statusen kan komma att påverkas och om andra verksamheter eller markförändringar kommer påverka den ekologiska statusen.

> *Kommentar (vatten): Områden lämpliga för dagvattenhantering har pekats ut i granskningshandlingen. I pågående arbete med Vattentjänstplan ska det utredas hur den allmänna VA-anläggningen påverkas av skyfall, samt definieras vilka åtgärder som krävs för att hantera detta. Texten om miljökvalitetsnormer har kompletterats.*

**Jordbruksmark**
I konsekvensbeskrivningen görs ingen analys av brukningsvärdet för jordbruksändamål i de markområden som avses exploateras för annan användning. Avvägning mellan jordbruksvärdet och vikten av en viss samhällsfunktion bör göras mot var den lämpligast kan utvecklas, med minsta möjliga intrång. När jordbruksmark tas i anspråk bör istället andra jordbruksområden pekas ut och skyddas mot framtida exploatering.

Enligt miljöbalken 3 kap. 4§ får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. I förslaget till plan föreslås att ett område för grönområde eller park, som ska ha en bredare funktion som rekreationsområde eller område för spontanidrott U2. Detta område föreslås tas i anspråk på nuvarande jordbruksmark. Nämnden bedömer att detta inte är ett väsentligt

samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark. Placeringen av U2 är därmed olämplig.

Tillgången till jordbruksmark minskar i världen, samtidigt som behoven ökar. I Sverige minskar arealen jordbruksmark årligen. Jordbruksmark är en långsiktig resurs och exploatering är en process som aldrig kan återtas eller ersättas med nyodlingar. I framtiden väntas den svenska jordbruksmarken bli än mer värdefull då globala klimatförändringar minskar tillgången på jordbruksmark i många länder. Det finns därmed fog för att hålla exploatering av jordbruksmark till ett minimum.

> *Kommentar (jordbruksmark): Höga grönområde (U2) har undantagits i granskningsförslaget.*

**God bebyggd miljö**
Det finns en utmaning i att få fler grönytor i Brålanda. Nämnden noterar att de flesta nuvarande grönytor kommer att bibehållas enligt rekommendationskartan. Det finns dock ett större grönområde runt Al-, Björk- och Bokgatan som inte är avsatta som grönytor. Dessa ytor bör kunna avsättas för att bevara och utvecklas som grönytor, för rekreation och eventuellt även för att skapa fler naturvärden. Grönytor med växtlighet fyller flera funktioner: livsutrymmen för växter och djur, fysiskt och psykiskt välbefinnande för människors hälsa, klimatreglering, luft- och vattenrening, buffertsystem för vattennivåer. Dessa funktioner har kommit att bli alltmer viktiga inför de globala och lokala hoten mot klimat och biologisk mångfald. I FÖPen beskrivs inledningsvis vikten av ett hållbart samhälle och de olika miljömål som finns. FÖPen bör också ange tydliga riktlinjer för att det i detaljplaner avsätts ytor och stråk för växtlighet, exempelvis träddungar, trädalléer, ängsvallar och slåttrade vägkanter. Detta bör även eftersträvas i detaljplaner för verksamhetsområden. De befintliga rekreationsparkerna och lek- och sportområdena bör utvecklas med trädplanteringar och slåtterängar.

> *Kommentar (god bebyggd miljö): Ovan nämnda grönytor är redan avsatta som grönområde i rekommendationskartan. Dokumentet har kompletterats med gröna riktlinjer inför detaljplaneläggning, främst avseende verksamhetsområden, samt gröna riktlinjer för befintliga park- och grönområden.*

## Synpunkter från Samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningen ser stora synergieffekter med utveckling av stationssamhället och de övergripande penseldragen som samrådsförslaget målar ut. De synpunkter som förvaltningen har ligger i linje med huvudförslaget men innebär mindre justeringar av förslaget.

Trafik:

Att trafikfokuset ligger på att sammankoppla och utveckla samhället för gående, cyklister och även kollektivtrafiken ses som positivt. Tillika att utveckla befintliga parker och naturområden till gröna stråk för ekologisk mångfalt samt för mänskliga mötesplatser.

Förvaltningen vill även påpeka att planens önskade utvecklingen av gc-vägarna kan bli svår att realisera för gatorna i centrum. Många av de utpekade gatorna är kvarters- och villagator med bostadshus tätt intill vägen så som delar av allégatan och Järnvägsgatan. Även

kommunens cykelplan pekar på att det kan vara svårt att få till rätt bredder för separering av trafiken och avvägningar måste ske fall till fall.

Det behövs en omarbetning av formuleringarna om att en säkrare överfart över Storgatan krävs. Att kalla Storgatan för osäker kan ge upphov till att invånare känner sig mindre säkra. Storgatan i sig är ej mer olycksdrabbad än andra gator där huvuddelen av invånarna i samhället rör sig.

Då Storgatan fortfarande innan den planerade ringleden är realiserad, är den huvudsakliga infarten till samhället bör denna yta ges mer utrymme i planen, speciellt södra delen som är i anslutning till 45:an bör ses över som en port in i samhället.

Då en torgyta som samlingsplats för Brålandaborna saknas kan det vara ett tillfälle att i samband med återinförandet av stationssamhället planera för en framtida station som har plats för en torgyta. En vändyta för buss inom stationsområdet har vi svårt att se utrymme för i de utpekade områdena.

Skulle det vara möjligt att sammanlägga föreslagen vägsträcka T3 med befintlig vägsträcka T9 för att på så sätt minska påverkan på jordbruket? Föreslagen sträcka T3 skulle medföra sämre arrondering, begränsa utvecklingsmöjligheten för skolområdet med till hörande anläggning inom R3 området. Samhällsekonomiskt bedöms initialt en sammanläggning av vägsträckorna som den billigare lösningen.

Grönområden och grönsamhällsplanering:

För att kunna bibehålla och sammanlänka de gröna stråken i centrum bör det från centrumparken till områdena G3 och grönområdet under B1 & B2 finnas en länk för grön infrastruktur.

I planen skrivs det mycket om att det finns mycket natur i närheten, men detta är i stora drag odlingsmark eller natur blockerad av odlad mark vilket ej går att nå. Därför bör extra fokus läggas på de befintliga parkerna samt öka kvalitén på dessa områden.

För den tänkta utvecklingen av Brålanda kommer det att krävas en utökad driftbudget både för park- och gatuunderhåll. Bland annat vid en ändring av väghållaransvaret för Storgatan och utökade gång- och cykelvägar samt skötsel av grönområden.

Förvaltningen hade sett positivt på en grön skyddskorridor på bådas sidor om ringleden över Källeberg västra om det östra alternativet väljs. Om det västra alternativet väljs bör en skyddskorridor övervägas mellan ringleden och kommande byggnation. En sådan skyddszon skulle även fungera som en spridningskorridor för biologisk mångfald mellan det stora sammanhängande grönområdet i nordvästliga delarna ner till grönområdet vid B1-B3. Tas detta i förlängningen med tidigare kommentar om sambindning av grönområdet G3 och grönområdet vid B1-B3 medför detta ett längre sammanhängande grönstråk hela vägen in till centrum.

Samma tanke kan fortgå längs med den västra ringvägen till befintlig plankorsning för järnvägen och binda samman grönområdet markerat med G2. På så sätt binds väldigt stora arealer med grönområden samman och utnyttjas som spridningskorridorer och ett grönt

inslag i stadsplaneringen. På så sätt blir det även en övergångszon mellan olika användningsområden samt kan integreras med ett cykel/gångstråk.

*Kommentar: Texten om GC-vägar har setts över. Torgyta invid stationsområdet kan vara en idé, ifall det inte realiseras finns Centrumparken som fyller denna funktion idag. Avseende T10 (Tånvägen), se svar på Trafikverkets yttrande.*

*Angående grönområden delas åsikten och som förslaget är utformat beskrivs att befintliga grönområden bör värnas och vilka kvalitéer som är viktiga att ha i åtanke vid utveckling.*

*Till granskningshandlingen av FÖP Brålanda har samtliga planerade vägar (Ringled, Tånvägen och E45) i stället utformats som reservat, likt kommunens övriga planerade vägar i andra översiktsplaner. Detta eftersom ingen projektering genomförts för dessa vägar ännu. I ringledens fall innebär det att den exakta dragningen först kan bestämmas efter att en projektering utförts med de rätta ingående tekniska specifikationerna (vägbredd, hastighet med mera). I projekteringen får såväl arronderingsperspektivet som planskildhet vid järnvägen studeras. Den gröna skyddskorridor som nämns är positiv och läggs till som rekommendation för åtgärden och presenteras i kartan.*

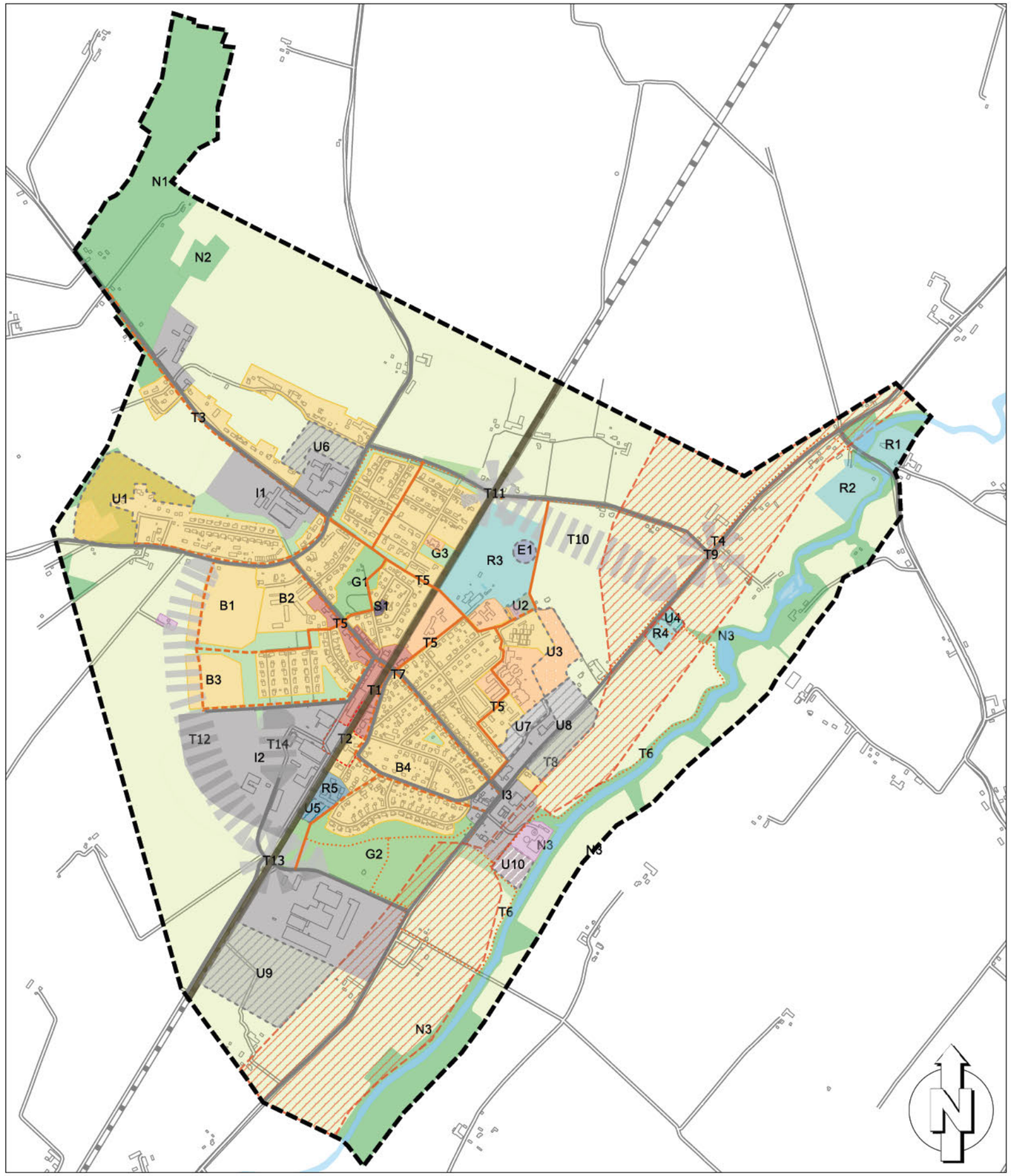
## Synpunkter från Socialnämnden

Textavsnittet om socialnämndens verksamhet i utredningsdelen behöver uppdateras. Förslag på reviderad text biläggs yttrandet. I utredningsdelen ska *Behovsinventeringen gällande lokaler och boenden 2023–2032* ersätta *Boendeplan 2020–2030*.

*Kommentar: Avsnittet om socialtjänsten i utredningsdelen har ändrats enligt förslagen.*

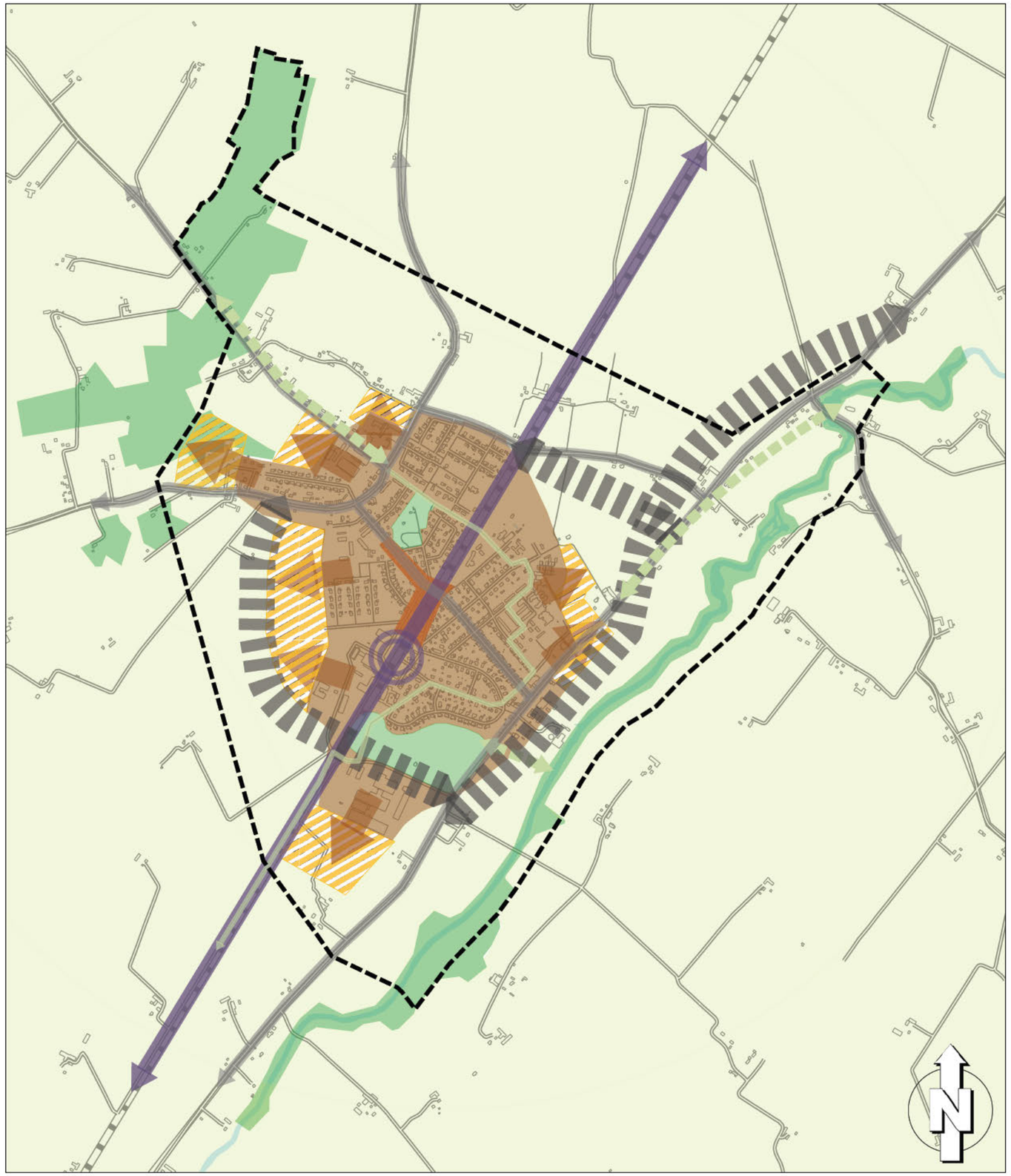
# Fördjupad översiktsplan för Brålanda

REKOMMENDATIONSKARTA - GRANSKNINGSSHANDLING




- Vägreservat
- Gång- och cykelväg
- Järnväg
- Väg
- Gång- och cykelväg planerad
- Väg planerad
- Gångväg planerad
- Resecentrum planerad
- VA-försörjning
- Energiproduktion
- Energiproduktion planerad
- Annan användning planerad
- Övriga verksamhetsområden
- Verksamhetsområden planerad
- Besöksanläggning
- Vård
- Annat samhällsviktigt ändamål
- Centrum
- Bostäder
- Skola
- Tillfällig vistelse
- Bostäder planerad
- Besöksanläggning planerad
- Tillfällig vistelse planerad
- Samhällsservice planerad
- Naturområde
- Grönområde
- Park
- Jordbruk

Vänersborgs kommun



# Fördjupad översiktsplan för Brålanda

## UTVECKLINGSINRIKTNING - GRANSKNINGSSHANDLING

- Areell näring, jordbruk
- Utvecklingsområde
- Tätortsområde
- Utvecklingsriktning
- Centrum
- Bytespunkt för kollektivtrafik
- Förbindelse för övrig persontrafik
- Förbindelse för övrig persontrafik planerad
- Förbindelse för kollektivtrafik
- Förbindelse för cykeltrafik
- Förbindelse för cykeltrafik planerad
- Viktig funktion för natur och friluftsliv
- Sammanhängande område för natur och friluftsliv

Vänersborgs kommun

2024-02-07 Dnr: SBN 2022/43

**Handläggare**
Niclas Janflod
Niclas.janflod@vanersborg.se
0521-72 12 51

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Uppföljning och redovisning av avfallsplan 2022

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bilagd rapport "uppföljning och redovisning av mål i avfallsplan 2022" till kommunfullmäktige

## Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktiges beslutade 2021-06-16, § 84 att de nämnder som är ansvariga för respektive delmål i Avfallsplanen del 7 och 8 *Mål och Handlingsplaner* en gång per år redovisar till samhällsbyggnadsnämnden vilka åtgärder de gjort för att uppfylla målen.

Uppdraget innebär att samhällsbyggnadsnämnden årligen skickar en förfrågan till ansvariga nämnder. Samhällsbyggnadsförvaltningen skickade ut en förfrågan om att redovisa delmålen för år 2022 till samhällsbyggnadsnämnden.

Den redovisning som är gjord från nämnderna avser 2022-01-01 - 2022-12-31.
Alla nämnder har svarat, byggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ansvarar inte för några mål.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för uppföljningen av avfallsplanen. Uppgiften att följa upp respektive åtgärd och målområde kan överlämnas till den del inom kommunens organisation som bedöms vara bäst lämpad. Fördelning eller överlämnande av uppgifter ska dokumenteras och det är viktigt att den som mottar uppgiften förstår och har möjlighet att genomföra den. Avfallsplanens åtgärder ska arbetas in i den kommunala verksamheten och kommunens miljöledningssystem. Utvärdering av hur arbetet går ska ske årligen i samband med årsbokslutet. Utifrån resultatet av den årliga uppföljningen ska utrymme och behov av nya eller ändrade mål och åtgärder utvärderas. Avfallsplanen ska aktualitetsbedömas varje mandatperiod enligt givna kriterier och vid behov revideras.

Daniel Larsson
Verksamhetschef kretslopp & vatten

## Bilagor

Uppföljning och redovisning av mål i avfallsplanen 2022

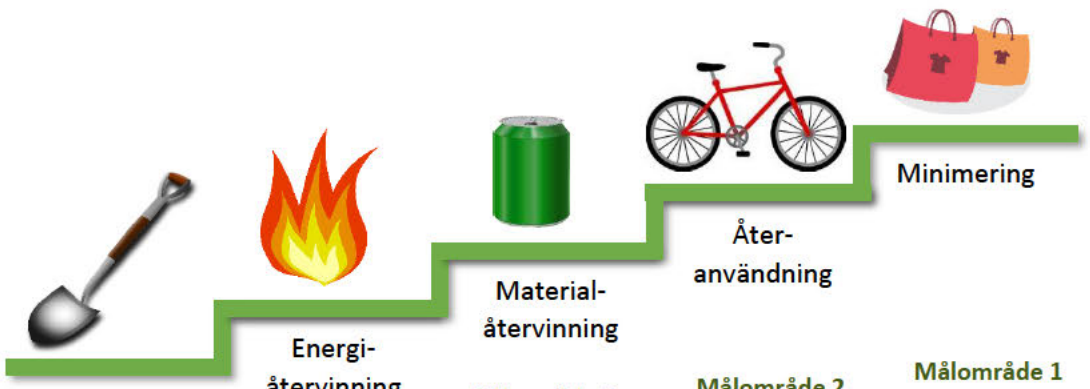
## Sändlista

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Socialnämnden
Barn- och utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Byggnadsnämnden

**Handläggare**
Niclas Janflod
Niclas.janflod@vanersborg.se
0521-721251

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Uppföljning och redovisning av avfallsplan 2022



Deponering

**Målområde 6**

Minska miljöpåverkan från deponering

Energi-återvinning

**Målområde 4**

Förebygg och hantera nedskräpning

**Målområde 5**

Skapa en hållbar hantering av avfall från avlopp

Material-återvinning

**Målområde 3**

Gör det lätt att sortera och lämna avfall

**Målområde 4**

Förebygg och hantera nedskräpning

**Målområde 5**

Skapa en hållbar hantering av avfall från avlopp

**Målområde 7**

Förebygg spridning av invasiva arter

Åter-användning

**Målområde 2**

Öka återbruket

**Målområde 3**

Gör det lätt att sortera och lämna avfall

Minimering

**Målområde 1**

Förebygg uppkomst av avfall

## Sammanfattning av rapporten

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för uppföljningen av avfallsplanen. Uppgiften att följa upp respektive åtgärd och målområde kan överlämnas till den del inom kommunens organisation som bedöms vara bäst lämpad. Fördelning eller överlämnande av uppgifter ska dokumenteras och det är viktigt att den som mottar uppgiften förstår och har möjlighet att genomföra den. Avfallsplanens åtgärder ska arbetas in i den kommunala verksamheten och kommunens miljöledningssystem. Utvärdering av hur arbetet går ska ske årligen i samband med årsbokslutet. Utifrån resultatet av den årliga uppföljningen ska utrymme och behov av nya eller ändrade mål och åtgärder utvärderas. Avfallsplanen ska aktualitets bedömas varje mandatperiod enligt givna kriterier och vid behov revideras.

# Kommunstyrelsen

| 1:1 Förebygg avfall vid inköp till kommunal verksamhet | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Formulera upphandlingskriterier så att leverantörer som arbetar aktivt med att minska avfallet (exempelvis förpackningar) främjas. | Kommunstyrelsen |
| Fastställ och implementera riktlinjer angående användande av engångsartiklar i kommunal verksamhet. | Kommunstyrelsen |
| Fastställ och implementera riktlinjer angående materialval som kan medföra stor miljöpåverkan, t.ex. plast partiklar från konstgräsplaner och lekplatser. | Kommunstyrelsen |

Har genomförts i enskilda upphandlingar i samarbete med andra kommuner genom upphandlingsgruppen ”VÄSTUPP”.

Inga riktlinjer har tagits fram. Däremot har arbete pågått med att minska engångsartiklar genom upphandlingsgruppen ”VÄSTUPP”, som en del av arbetet med klimatlöftena för 2022 (antagna 2021-11-17 § 153).

Ett arbete pågår med upprättande av riktlinjer för upphandling som tar hänsyn till styrande dokument med bäring på upphandlingsfrågor. Det pågår även ett arbete med upphandling av ny konstgräsplan där bland annat Miljöstrateg sitter med

| 1:2 Förebygg avfall under användning i kommunal verksamhet | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Kartlägg svinn av förbrukningsmaterial i kommunal verksamhet. | Kommunstyrelsen |
| Ta fram och implementera arbetssätt för att minska svinnet utifrån kartläggningen. | Kommunstyrelsen |

Ej genomförd

| 2:1 Skapa förutsättningar för återbruk för kommuninvånarna | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Skapa samarbeten med andra aktörer för återbruk, t.ex. "Cykelkök". | Kommunstyrelsen |

Ej genomförd

| 2:3 Öka återbruket inom kommunens verksamhet | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Skapa en plats för förvaring av kommunens begagnade inventarier i väntan på nya användare. | Kommunstyrelsen |
| Ta fram en organisation för hantering av de begagnade inventarierna. | Kommunstyrelsen |
| Skapa en tjänst för återbruk av kommunens interna begagnade inventarier (exempelvis kontorsmöbler). | Kommunstyrelsen |
| Ta fram rutiner kring vad som ska sparas. | Kommunstyrelsen |

Har genomförts i projektform tillsammans med bl.a. Arbetsmarknadsenheten vilket resulterat i verksamheten ”Remöblera”. Detta är nu en ordinarie verksamhet och inte längre ett projekt. En lokal hyrs idag för förvaring av begagnade inventarier.

Genomförs inom verksamheten ”Remöblera” tillsammans med Miljöstrateg. En anvisning för möbelhantering är under framtagande. Anvisningen listar tydligt hur hantering av möbelinköp samt avyttring ska gå till. Förslaget ska vara ett stöd för både beställare och den interna verksamheten.

Som komplement till ovanstående åtgärd finns en intranätssida med information om Remöblera som också innehåller katalog och beställningstjänst.
Arbete pågår med anvisning för möbler (se text ovan).

## 3:3 Skapa förutsättningar för sortering i kommunal verksamhet

| Åtgärd | Ansvar |
|---|---|
| Säkerställ att insamling och rätt hantering av sorterade fraktioner ingår i upphandling av "städbolag". | Kommunstyrelsen |
| Ställ krav på källsortering vid event m.m. som arrangeras av kommunen eller av andra i kommunens lokaler. | Kommunstyrelsen |

Det sker ingen upphandling av externa aktörer då städet är en intern verksamhet.

Eventansvariga har tidigare arbetat med att fokusera på sortering för kartong, glas och pant. Planerar framåt för att placera ut ”sorteringsstationer” enligt direktivet. Arbetet görs tillsammans med renhållning. Det stora arbetet handlar dock om beteendeförändring. Därför finns det också funderingar kring hur kommunen kan utveckla informations/kampanjarbete.

## 4:1 Motivera kommuninvånarna att hålla rent i naturen

| Åtgärd | Ansvar |
|---|---|
| Genomför/stöd kampanjer för skräpplockning. | Kommunstyrelsen |

Kommunstyrelsen har bland annat tilldelat samhällsbyggnadsnämnden medel för projektet kommunvärdar i Vänersborgs kommun. Kommunvärdarna har varierade uppdrag där skräpplockning/utestädning är ett av dessa.

## 4:2 Hantera nedskräpning

| Åtgärd | Ansvar |
|---|---|
| Ta fram och implementera arbetssätt för att förhindra och hantera nedskräpning av Vänern. | Kommunstyrelsen |

Inget fast arbetssätt är implementerat men aktiviteter har genomförts. (Se svar ovan). Kommunvärdarna har en aktivitet kring att städa och hålla ordning på kommunens stränder under sommarhalvåret

# Socialnämnden

| 1:3 Minska matsvinnet i samhället | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Informera och motivera kring matsvinn inom skola, förskola och socialtjänstens verksamhet. | Barn- och utbildningsnämnden<br>Socialnämnden |

I avfallsplanen ansvarar socialnämnden för punkt 1:3 inom målområde 1, gällande att minska matsvinnet i samhället. Åtgärden är att informera och motivera kring matsvinn inom skola, förskola och socialtjänstens verksamhet.
Inom socialförvaltningens verksamheter arbetar man aktivt med att planera mathållningen. Förvaltningen gör medvetna val för hållbarhet vid de inköp som förvaltningen hanterar.

Källsorteringen följer Vänersborgs kommuns direktiv för källsortering, bland annat genom användandet av gröna och röda påsar.
Inom hemtjänsten försöker verksamheten att ta ansvar kring matsvinn i samband med hemtjänsttagarens beställning av mat. Personalen tittar över så att man inte beställer matvaror som redan finns gott av, och man tittar även in i frysar och skåp.

På särskilda boenden inom äldreomsorgen produceras och levereras maten från Odenköket till boenden inom Vänersborg och Vargön och från köket i Brålanda till boenden i Brålanda och Frändefors. Förvaltningen utgår från att maten där produceras på ett hållbart sätt och för att minska matsvinnet så mycket som möjligt. Utöver detta sker matsvinnsmätning ute på enheterna i samverkan med kostenheten, för att följa och minska matsvinnet. Denna mätning görs under en vecka, hållbarhetsveckan. Idag sker ingen matsvinnsmätning inom korttids och växelvård, vilket hade varit bra.

# Barn- och utbildningsnämnden

| 1:3 Minska matsvinnet i samhället | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Informera och motivera kring matsvinn inom skola, förskola och socialtjänstens verksamhet. | Barn- och utbildningsnämnden<br>Socialnämnden |

Samtliga förskolor och grundskolor informerar och motiverar regelbundet gällande matsvinn.

| 2:3 Öka återbruket inom kommunens verksamhet | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Ta fram och implementera vägledning/riktlinjer för återbruk av material i miljöer där barn vistas (t.ex. inte återanvända material som innehåller miljögifter eller är olämpligt på annat sätt). | Barn- och utbildningsnämnden |

Förskole- och grundskoleenheterna kommunicerar internt med varandra när det finns möbler eller annat material att hämta eller lämna. Under 2022 fanns möbler från Öxnered skola som kunde tas tillvara av andra enheter efter om- och tillbyggnaden av Öxnered skola. En vägledning för återbruk av material har inte tagits fram och barn- och utbildningsnämnden ser inget behov att ta fram en egen sådan. Under 2022 svarade barn- och utbildningsförvaltningen på en förvaltningsremiss angående ”Anvisning för möbelhantering i Vänersborgs kommun”. Arbetet med denna anvisning pågår hos Kommunstyrelseförvaltningen.

| 4:3 Förebygg och minska förekomst av mikroplast i naturen | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Ta fram och implementera arbetssätt för att förhindra spridning av mikroplast (exempelvis från konstgräsplaner, multiarenor och lekplatser). | Samhällsbyggnads-nämnden<br>Kultur- och fritidsnämnden<br>Barn- och utbildningsnämnden |

Barn- och utbildningsnämnden sköter inte lekplatser, konstgräsplaner eller multiarenor vilket innebär att det som barn- och utbildningsnämnden i tidigare uppföljningar av avfallsplanen har angett, att förvaltningen ska ta fram vägledning för arbetssätt under 2022, behöver revideras. Barn- och utbildningsförvaltningen avser inte att ta fram någon sådan vägledning då ansvaret ligger hos respektive fastighetsägare. Barn- och utbildningsförvaltningen följer de rutiner som ansvarig fastighetsägare tagit fram och använder de redskap som finns till förfogande för att förhindra spridning av mikroplaster.

# Samhällsbyggnadsnämnden

| 1:3 Minska matsvinnet i samhället | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Informera och motivera hushållen för att minska matsvinn. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Informera genom dem kanalerna vi befogar över så som appen och hemsidan. Stod som utställare på hållbarhetsveckan både på Nunntorp och Folkets hus.

Där arbetar vi med att följa och mäta matsvinn och har mål för minskning. Vi brukar också köra en del information när vi har hållbarhetsvecka.

| 1:4 Öka medvetenheten om avfallsförebyggande åtgärder | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Informera hushållen om åtgärder för att förebygga uppkomsten av avfall. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Informera genom dem kanalerna vi befogar över så som appen och hemsidan. Stod som utställare på hållbarhetsveckan både på Nunntorp och Folkets hus.

| 2:1 Skapa förutsättningar för återbruk för kommuninvånarna | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Skapa fysiska och/eller digitala platser för byte av saker. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Uppmuntra till och främja initiativ som innebär byte/återbruk. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Informera kommuninvånarna om nyttan av och möjligheter till återbruk. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Röda Korset verkar på Kretsloppsparken, ser gärna fler aktörer. Diskussioner har förts med Erikshjälpen. Stöttar återbruk av cyklar till flyktingar på Restad gård samarbete med Röda Korset. Informera mest med hjälp av studiebesöken på Kretsloppsparken.

Gatuenheten erbjuder återbruk av överblivna material i mindre omfattning. Även användning av Remöblera vid nyinköp för att främja återbruk.

| 2:2 Öka återanvändandet av rent markmaterial | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Ta fram en masshanteringsplan för markmaterial som uppkommer i kommunal verksamhet. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Inget att rapportera

| 3:1 Säkerställ att kommunens invånare har kunskap om hur avfallet ska sorteras | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Ta fram och sprid information i olika former, via olika medier, på olika språk och via olika kanaler. Fokusera extra på områden med sämre sorteringsgrad. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Medverka och sprid information om avfallshantering vid evenemang i kommunen. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Erbjud skolorna kärl för full sortering att använda i undervisningen. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Samarbetar med Abvb angående information. Genomförs när den nya förpackningsförordningen träder i kraft.

Medverkar på evenemang så som hållbarhetsveckan, miljöforum, bomässan.

Väntar på den nya förpackningsförordningen.

| 3:2 Säkerställ att kommunens invånare har god tillgänglighet för att lämna sorterat avfall | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Verka för att kretsloppspark kompletteras med ytterligare återbruksverksamheter. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Utveckla mobila insamlingstjänster. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Samverka med FTI för att informera om anläggande av nya bostadsområden. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Främja insatser för att samla in trasiga textilier. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Röda Korset verkar på Kretsloppsparken, ser gärna fler aktörer. Diskussioner har förts med Erikshjälpen. Stöttar återbruk av cyklar till flyktingar på Restad gård samarbete med Röda Korset.
Mobila insamlingstjänster har vi inget att rapportera

Samverka med FTI angående information väntar vi på förpackningsförordningen.
Textiler har vi gjort punktinsatser med Wargön innovation och trestads kommunerna som har fungerat väldigt bra. Inväntar svaret om producentansvar.

| 3:3 Skapa förutsättningar för sortering i kommunal verksamhet | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Installera insamlingskärl för minst fem (5) fraktioner i varje kommunal verksamhet. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Aktualiseras med den nya förpackningsförordningen.

| 4:1 Motivera kommuninvånarna att hålla rent i naturen | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Anlägg och underhåll fasta grillplatser på lämpliga platser. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Utred och åtgärda behovet av ytterligare insamlingskärl på allmänna platser. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Det tillkommer nya platser samt att några byts ut.
Insamling på allmänna platser innefattas i förpackningsförordningen och kommer arbetas fram till 2026

| 4:2 Hantera nedskräpning | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Ta fram och implementera ett arbetssätt för att snabbt avlägsna avfall som dumpats. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Arbetssättet utgår från infracontrol, fungerar snabbt i dagsläget. Kan sätta upp skyltar om infracontrol för att informera om appen.

| 4:3 Förebygg och minska förekomst av mikroplast i naturen | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Ta fram och implementera arbetssätt för att förhindra spridning av mikroplast (exempelvis från konstgräsplaner, multiarenor och lekplatser). | Samhällsbyggnads-nämnden<br>Kultur- och fritidsnämnden<br>Barn- och utbildningsnämnden |

Granulat används ej. (Tvålar bör använda naturliga granulatet så som sand/bark) Vårstädning av diken utförs för att få bort plast. Skräp plockas på stränder/stigar.

| 5:1 Minska förekomsten av ovälkommet material till de kommunala reningsverken | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Sprid information till kommuninvånarna om vad som får spolas ner i toaletten. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Informera om och kontrollera innehållet i avloppsströmmar från verksamheter som når kommunala reningsverket. | Samhällsbyggnadsnämnden |

I år har vi haft information i miljöalmanackan om vad som får spolas ner i toaletten.
Vi skickar ut riktad information om vi upptäcker något misstänkt i våra pumpstationer, som tex mycket fett, trasor, kläder (som t ex är märkta från rätts psykiatrin).

Vi kontrollerar inkommande avlopp och har kontakt med industrier främst i Brålanda (Toppfrys och Dahlbergs). Upptäcker vi något misstänkt görs provtagning uppströms.

| 5:2 Hantera avfall från avlopp på ett hållbart sätt | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Utred möjliga lösningar och fatta (om möjligt) beslut om vilken/vilka. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Utred möjligheterna till kretslopp för avfall från små avlopp. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Samarbete med miljö och hälsa

| 6:1 Säkerställ att ingen negativ påverkan från nedlagda deponier i kommunen förekommer | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Utred vilka av de nedlagda deponierna i kommunen som behöver kontrolleras samt ta fram åtgärdsförslag. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Ta fram och implementera handlingsplan och budget för de nedlagda deponier som ska kontrolleras. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Inget att rapportera

| 7:1 Bekämpa förekomsten av invasiva arter | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Kartlägg områden med invasiva arter. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Ta fram en handlingsplan för att bekämpa invasiva arter utifrån kartläggningen. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Kartläggs i artportalen där man kan rapportera in artobservationer i Sverige. Rapporteringen sker av både tjänstemän och medborgare.
Miljö och Hälsa vill genom bidrag ta fram en handlingsplan och inventering.

| 7:2 Förebygg spridning av invasiva arter från trädgårdsavfall. | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Informera kommuninvånarna om invasiva arter. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Möjliggör insamling av invasiva arter vid Kretsloppsparken. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Miljöalmanackan informerar vi om invasiva arter och ser över möjligheten att informera genomutskick med trädgårdsavfallskärlet

Ser över möjligheten med en egen fraktion.

| 7:3 Förebygg spridning av invasiva arter via jordmaterial | |
|---|---|
| **Åtgärd** | **Ansvar** |
| Möjliggör insamling av jord som misstänks innehålla rötter/fröer från invasiva arter vid Kretsloppsparken. | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Informera byggentreprenörer m.fl. om invasiva arter. | Samhällsbyggnadsnämnden |

Kollar på mottagare av en sådan fraktion
Håller i utbildning till entrepenörer och interna projektledare

2024-02-02 Dnr: SBN 2023/89

**Handläggare**
Linda Hansson
linda.hansson@vanersborg.se
0521-72 11 69

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Information efter kommunstyrelsens beslut om styrdokument för etablering av förnybar energi

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden efterfrågade ett igångsättningsbeslut för att ta fram ett styrande dokument för etablering av förnybar energi.

Kommunstyrelsen avslog förfrågan och föreslog att samhällsbyggnadsnämnden skulle ta fram ett underlag med berörda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att underlaget bör kunna utarbetas på förvaltningsnivå. Konkreta etableringar bör dock lyftas politiskt.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-04-13 § 70 att begära ett styrdokument för etableringar för förnybar energi. Styrdokumentet skulle ge förvaltningen inriktning för hur förfrågningar kring förnybar energi skulle bemötas samt peka ut vilken mark i det kommunala markinnehavet som ansågs lämplig.

Ärendet behandlades i kommunstyrelsen som beslutade att avslå förfrågan om ett styrande dokument, KS §226 2023-11-01. Kommunstyrelsens beslut föreslår samhällsbyggnadsnämnden att med berörda ta fram ett underlag som utgör grund vid hantering av förnybar energi.

Inför kommunstyrelsens beslut dryftades frågan flertalet gånger mellan samhällsbyggnadsförvaltningens och kommunstyrelsens tjänstepersoner. En slutsats som framkom i kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse är att det är frågor som är i ständig förändring och behöver behovsanpassas. Att sätta arbetssättet på pränt i ett styrande dokument vore därför inte lämpligt. Dessutom hänvisar tjänsteskrivelsen till att flera andra styrdokument ger vägledning för hur förfrågningar kan hanteras.

Internt inom samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömts att förvaltningen själva bör kunna utarbeta ett arbetssätt för att bemöta förfrågningarna med inspel från berörda från andra förvaltningar. Etableringar för förnybar energi bör företrädesvis godkännas politiskt oavsett om det är tal om upplåtelser eller överlåtelser I upplåtelsefallen rör det sig om längre upplåtelsetider som av strategisk karaktär bör lyftas för beslut även om

upplåtelser som sådana ingår i delegationsordningen. I överlåtelsefallen finns sannolikt ingen fastställd prisram för marken som även då bör lyftas politiskt inför försäljning.

## Beredning

Beredning förvaltningsinternt

### Underlag

Kommunstyrelsens beslut – KS § 226 2023-11-01

Hans Larsson

Verksamhetschef, fastighet och service

## Sändlista

Förvaltningschef, Samhällsbyggnad
Mark och exploatering

§ 226

# Styrdokument för etablering av förnybar energi

KS 2023/666

## Beslut

- Kommunstyrelsen avslår samhällsbyggnadsnämndens begäran.
- Kommunstyrelsen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att tillsammans med berörda, ta fram ett underlag som utgör en grund vid hantering av förfrågningar för etableringar av förnybar energi.

## Reservationer

Henrik Harlitz (M) reserverar sig till förmån för eget yrkande. Till reservationen anslöt sig Lena Eckerbom Wendel (M) och Piotr Gabrys (M).

Anders Strand (SD) reserverar sig till förmån för eget yrkande. Till reservationen anslöt sig Göran Nilsson (SD) och Torbjörn Moqvist (SD).

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-04-13 § 70 att föreslå kommunstyrelsen att initiera arbetet av ett styrande dokument som tydliggör hur kommunen ska bemöta förfrågningar kring förnybar energi på kommunal mark. Detta då mark och exploatering under de senaste åren fått fler förfrågningar kring etablering av solcellsparker på kommunal mark.

Begreppet förnybar energi täcker in en mängd vitt skilda typer av verksamheter men behovet nu gäller framför allt solelsproduktion. Då kommunen sedan tidigare har flera styrande dokument som är vägledande för både förnybar energi och markhantering är bedömningen att det som behövs för att säkerställa god hushållning av kommunens markinnehav, är ett behovsanpassat arbete där olika kompetenser lyfts in som utgår från kommunens tidigare ställningstaganden som berör markhantering på olika sätt. Därtill behövs det tas fram ett underlag som arbetet utgår ifrån för att säkerhetsställa att förfrågningar hanteras likvärdigt.

## Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2023-10-16 §164
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-10-03
- Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-04-13: Styrdokument för etablering av förnybar energi

## Kommunstyrelsens behandling under sammanträdet

### Förslag till beslut på sammanträdet

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut inför sammanträdet hade följande lydelse:

- Kommunstyrelsen avslår samhällsbyggnadsnämndens begäran.
- Kommunstyrelsen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att tillsammans med berörda, ta fram ett underlag som utgör en grund vid hantering av förfrågningar för etableringar av solceller.

Henrik Harlitz (M) yrkade att beslutet skulle få följande lydelse:

- Kommunstyrelsen bifaller samhällsbyggnadsnämndens begäran.
- Kommunstyrelsen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att prioritera, tillsammans med berörda, att ta fram ett underlag som utgör en grund vid hantering av förfrågningar för etableringar av solceller.

Ordföranden yrkade att ordet solceller ändras till förnybar energi.

Anders Strand (SD) yrkade att ordet solceller ändras till fossilfri energi.

### Beslutsgång

Ordföranden redovisade att det fanns fyra förslag till beslut, nämligen kommunstyrelsens arbetsutskottets förslag, ordföranden ändringsyrkande, Henrik Harlitzs (M) ändringsyrkande, och Anders Strands (SD) ändringsyrkande.

Ordföranden ställde sedan varje enskilt förslag under acklamation och fann att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med ordförandens ändringsförslag.

Omröstning begärdes.

Ordföranden föreslog följande propositionsordning, som godkändes av kommunstyrelsen. Den som stödjer Henrik Harlitzs (M) ändringsyrkande röstar ja, och den som stödjer Anders Strands (SD) ändringsyrkande röstar nej.

### Omröstningsresultat

| Ledamot | Ja | Nej | Avstår |
|---|---|---|---|
| Henrik Harlitz (M) | X | | |
| Ann-Marie Jonasson (S) | | | X |
| Anders Strand (SD) | | X | |
| Lena Eckerbom Wendel (M) | X | | |
| Madelaine Karlsson (S) | | | X |
| Stefan Kärvling (V) | | | X |
| Jonathan Svensson (S) | | | X |
| Göran Nilsson (SD) | | X | |
| Bo Carlsson (C) | | | X |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Thomas Larsson (MBP) | X | | |
| Magnus Ekström (KD) | | | X |
| Piotr Gabrys (M) | X | | |
| Torbjörn Moqvist (SD) | | X | |
| Anna-Karin Sandberg (MP) | | | X |
| Mats Andersson (C) | | | X |
| **Antal röster** | **Ja** | **Nej** | **Avstår** |
| | **4** | **3** | **8** |

Med 4 ja-röster mot 3 nej-röster, samt 8 ledamöter som avstod i omröstningen så hade kommunstyrelsen beslutat i enlighet med Henrik Harlitzs (M) ändringsyrkande.

Sedan ställde ordföranden dennes ändringsyrkande emot Henrik Harlitz (M) ändringsyrkande och fann att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med ordförandens ändringsyrkande.

Slutligen ställde ordföranden dennes ändringsyrkande emot kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag och fann att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med ordförandens ändringsyrkande.

**Sändlista**

Samhällsbyggnadsnämnden

2023-10-25 Dnr: KS 2023/666

**Handläggare**
Hedvig Särg
hedvig.sarg@vanersborg.se
0521 – 72 24 29

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Svar kring styrdokument för etablering av förnybar energi

## Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen avslår samhällsbyggnadsnämndens begäran.
- Kommunstyrelsen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att tillsammans med berörda, ta fram ett underlag som utgör en grund vid hantering av förfrågningar för etableringar av solceller.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-04-13 § 70 att föreslå kommunstyrelsen att initiera arbetet av ett styrande dokument som tydliggör hur kommunen ska bemöta förfrågningar kring förnybar energi på kommunal mark. Detta då mark och exploatering under de senaste åren fått fler förfrågningar kring etablering av solcellsparker på kommunal mark.

Begreppet förnybar energi täcker in en mängd vitt skilda typer av verksamheter men behovet nu gäller framför allt solelsproduktion. Då kommunen sedan tidigare har flera styrande dokument som är vägledande för både förnybar energi och markhantering är bedömningen att det som behövs för att säkerställa god hushållning av kommunens markinnehav, är ett behovsanpassat arbete där olika kompetenser lyfts in som utgår från kommunens tidigare ställningstaganden som berör markhantering på olika sätt. Därtill behövs det tas fram ett underlag som arbetet utgår ifrån för att säkerhetsställa att förfrågningar hanteras likvärdigt.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

Utbyggnaden av förnybar energi, i synnerhet solceller, har ökat under de senaste åren i takt med att elpriserna ökat. Privatpersoner och företag med mycket takytor har sett vinningen i att installera solceller för att sänka sina elkostnader. Denna utveckling är mycket positiv. I vissa fall finns dock intressekonflikter, då anläggningar för förnybar energi kan innebära påverkan på andra viktiga värden, till exempel livsmedelsproduktion, biologisk mångfald, landskapsbild och kulturmiljö.

Kommunen har under de senaste åren fått flera förfrågningar kring etablering av solcellsparker på kommunal mark. Förfrågningarna rör ofta primärt brukningsvärd jordbruksmark, sekundärt tätortsnära skog i anslutning till större lokaliseringar för anslutningar till elnätet. Förfrågningarna har intensifierats i samband med stigande elpriser. Kommunen behöver därför säkerställa att flera perspektiv hanteras vid såna här

typer av förfrågningar, både då kommunen är markägare och när kommunen ansvarar för planläggning eller andra typer av prövningar på andras mark.

Samhällsbyggnadsnämnden efterfrågar ett styrande dokument som hanterar etablering av förnybar energi. Begreppet förnybar energi skulle även kunna omfatta odlade biobränslen, biobränslen från olika typer av restprodukter inklusive biogasrötning och andra processanläggningar, vattenkraft och vågkraft. Varje typ av energislag rymmer sina egna frågor och det är svårt att ta fram generella riktlinjer för all typ av energiproduktion.

Vänersborgs kommun ska verka för en hållbar omställning och bidra till att uppnå de globala målen och Agenda 2030. Kommunen har ett ansvar att arbeta strategiskt för att se till att arbete som bidrar till något av målen inte får stora negativa effekter på andra.

Enligt kommunens energiplan *Strategi för ett fossilfritt Vänersborg 2030 - transporter, el och uppvärmning* ska kommunen agera föregångare och underlätta för ett fossiloberoende Vänersborg, och därmed vara en aktör i att verka för utbyggnaden av förnybar energi. Kommunen har också enligt strategin följande ambition: ”Den ackumulerade solcellseffekten i kommunen ökar i en högre takt än i riket i stort”. Då markhantering är viktiga strategiska frågor måste flera kompetenser därför lyftas in vid behov. Dessa kompetenser ska utgå från kommunens tidigare vägledande ställningstaganden som berör markhantering på olika sätt och tillsammans kunna göra avvägningar så att lämpliga platser kan identifieras.

Markhantering är inte bara en viktig strategisk fråga utan också en fråga som hela tiden ser olika ut beroende på situation. Arbete kring markhantering är därför omväxlande där olika frågor hanteras i olika lägen.

Kommunen har idag flera styrande dokument som ger vägledning för hur förfrågningar kan hanteras. Viktiga styrdokument i det sammanhanget är:

- Översiktsplanen (ÖP 2017, FÖP Vänersborg-Vargön, med flera)
- Strategi för ett fossilfritt Vänersborg 2030 – transporter, el och uppvärmning
- Miljöprogram 2030
- Naturvårdsstrategi

När det gäller jordbruksmark finns även ett arbetssätt framtaget som stöd för handläggningen, vilket är tänkt att utformas för att kunna antas som riktlinje.

Med anledning av att det är frågor som är i ständig förändring med många delar att ta hänsyn- och förhålla sig till, behöver arbetet vara behovsanpassat. Därför ser inte kommunstyrelseförvaltningen att det är något nytt styrdokument som behöver tas fram. Däremot behöver ett aktivt fortlöpande arbete ha ett underlag med principer för hur förfrågningar ska hanteras som hanterar flera perspektiv samtidigt utifrån redan antagna styrande dokument. Ett sådant material ska utgöra en grund och vara ett stöd i arbetet och behöver därför tas fram.

## Beredning

Ärendet har beretts på kommunstyrelseförvaltningen i dialog med samhällsbyggnadsförvaltningen utifrån samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-04-13 § 70.

## Underlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-04-13 § 70

Jenny Kudryk

Chef avdelningen hållbar utveckling

## Sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-02-01 Dnr: SBN 2023/327

**Handläggare**
Linda Hansson
linda.hansson@vanersborg.se
0521-72 11 69

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Markanvisning för etablering av batteripark

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Godkänna bilagt markanvisningsavtal och därmed ge Ingrid Capacity AB (559369-0802) rätten att utreda förutsättningarna för etablering av batteripark vidare.
2. Ge samhällsbyggnadsnämnden ordförande i uppdrag att signera bilagt markanvisningsavtal.

Markanvisningsavtalet ska signeras inom 3 månader från beslutsdatum under förutsättning att beslutet vunnit lagakraft.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med näringslivsenheten mottagit en markanvisningsförfrågan för etablering av batteripark. Förvaltningen har tagit fram ett markanvisningsavtal som förklarar förutsättningarna för en framtida upp-/överlåtelse.

Markanvisningsavtalet ska uppföljas av enskilda beslut om upp-/överlåtelse av markanvisningsområdet om utredningarna visar att etablering på området/ena är möjliga.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

Företaget, Ingrid Capacity AB, verksamt inom energilagring kontaktade kommunen under hösten 2023 för att inleda en dialog om tillgång tillmark i anslutning till elnätets större och viktiga noder för att bygga anläggning som kan lagra energi. Dialogerna har föranlett att en formell förfrågan om markanvisning har inkommit.

Förfrågan behandlar tre områden. Det ena i direkt anslutning till befintlig transformatorstation (ägd av Vattenfall) på fastigheten Brätte 1:8. Området ligger utanför detaljplan. Det andra området pekar ut två alternativa platser i Wargön Industri och innovationspark (Wiip:en) inom accepterat avstånd till transformatorstationen på Önafors-sidan båda platserna. Företaget har sedan kompletterat sin markanvisningsansökan med ett område på Önafors 5:3 i direkt anslutning till Vattenfalls anläggning, ett område som i de inledande dialogerna omnämndes. Detta område är också utanför detaljplan. Förfrågningens området är större med anledning av att en etablering i det läget skulle behöva utrymme för trädsäkring.

Från Samhällsbyggnadsförvaltningens perspektiv är lokaliseringarna utanför detaljplan att föredra utifrån verksamheten som ska bedrivas. Detaljplanelagt område borde primärt avyttras till verksamheter som genererar många arbetstillfällen även efter byggnationstiden vilket etableringen inte förutspås göra.

Företaget öppnar för ett arrendeförhållande eller köp av marken – även där förespråkar Samhällsbyggnadsförvaltningen områdena utanför detaljplan utifrån ett arrendeförhållande. Förvaltningen är restriktiv med att arrendera ut planlagd mark som är primärt planlagd för att säljas som i Wiip:en.

Företaget ska under markanvisningstiden utreda vidare om etablering är möjlig och om så bedöms - i så fall inhämta diverse tillstånd som krävs för att genomföra etableringen.

Både de icke planlagda områdena ligger avskilt från allmän bebyggelse men nära infrastrukturen vilket är en förutsättning för en lyckad etablering. Områdena har i den *fördjupade översiktsplanen för Vänersborg Vargön* pekats ut som skyddsvärda naturområden av olika karaktär.

Markanvisningen ska, för att fullföljas, uppföljas av enskilt beslut om upplåtelse eller överlåtelse till företaget.

Företaget har visat på liknande etableringar i andra kommuner, exempelvis Vimmerby, Varberg, Eskilstuna och Karlshamn med flera och energilagring av denna karaktär ska vara förkommande i andra länder.

## Beredning

Dialog förvaltningsövergripande – samhällsbyggnad och Kommunstyrelseförvaltningen

### Underlag

Förfrågan om markanvisning

Hans Larsson

Verksamhetschef, Fastighet och Service.

## Bilagor

Markanvisningsavtal - beslutsunderlag

## Sändlista

Förvaltningschef, samhällsbyggnad
Verksamhetschef, fastighet och service
Mark- och exploatering
Näringslivsenheten
Ingrid Capacity AB

Vänersborgs kommun

# MARKANVISNINGSAVTAL

mellan

Vänersborgs kommun

och

Ingrid Capacity AB

För beslut

Detta markanvisningsavtal (”avtalet”) har ingåtts mellan

a. Vänersborgs kommun (212000-1538) Samhällsbyggadsnämnden, nedan kallad ”Kommunen”.

b. Ingrid Capacity (559369-0802) Tegnergatan 8, 113 58 Stockholm, nedan kallad ”Byggherren”.

(a)-(b) ovan benämns gemensamt för ”Parterna”.

## 1. MARKANVISNING

Kommunen har genom beslut i Samhällsbyggnadsnämnden den 2024-____-____ § ____ beslutat att ingå markanvisningsavtal med byggherren ovan.

Markanvisningen avser området markerat i bilagd karta, bilaga a, hädan efter kallat ”markanvisningsområdet”. De aktuella markanvisningsområdena ligger inom fastigheten Brätte 1:8 samt Önafors 5:3. Avtalet benämner fortsatt aktuella områden i singular men avtalet och dess reglering gäller i samtliga delar båda områdena.

Denna markanvisning innebär att Byggherren, under en tid av två (2) år från det att detta avtal undertecknats, har ensamrätt att förhandla med kommunen om att exploatera marken samt övriga villkor avseende exploateringen.

Exploateringen avser att anlägga anläggning för energilagring.

## 2. BAKGRUND OCH SYFTE

Genom en direktanvisning har Vänersborgs kommun erbjudit Byggherren att utreda förutsättningarna för att anlägga anläggning för energilagring inom markanvisningsområdet. Om utredningarna pekar på att anläggandet är genomförbart ska arrendeavtal/köpeavtal för markanvisningsområdet tecknas inom markanvisningstiden.

Syftet med detta avtal är att ge Byggherren markanvisning, att under vissa villkor genom detta avtal disponera över det aktuella markanvisningsområdet, samt reglera andra sammanhängande frågor i anslutning till detta.

Markanvisningsavtalet ska fullföljas genom tecknande av ett upplåtelse-/överlåtelseavtal -vilket reglerar förhållandet mellan parterna. Upplåtelse-/överlåtelseavtalet ska kompletteras med avsnitt som reglerar genomförandet, alternativt upprättas separat exploateringsavtal i samband med försäljning.

## 3. AVSIKTSFÖRKLARING

Byggherren har för avsikt att anlägga anläggning för energilagring, en så kallad batteripark. Genom detta avtal förbinder sig kommunen att om utredningar visar det möjligt att upplåta/överlåta markanvisningsområdet till byggherren för exploatering.

För beslut

## 4. DETALJPLAN

Markanvisningsområdet är inte planlagt. Om utredning visar att området behöver planläggas för exploateringens genomförande ska planarbetet ansökas om och bekostas av byggherren. Byggherren och Kommunen ska tillsammans verka för att en ny detaljplan för området tas fram, antas och får laga kraft. Särskilt detaljplaneavtal skall upprättas mellan parterna, men då genom kommunens planenhet och byggnadsnämnd.

Kommunen, genom dess byggnadsnämnd, har rätt att besluta om att avbryta planarbetet när som helst under planprocessen. Om projektet avbryts till följd av beslut under planprocessen ger detta inte Byggherren någon rätt till ersättning eller ny markanvisning från kommunen.

## 5. UTREDNINGAR

Byggherren tar fram och bekostar de eventuella utredningarna som kan komma att krävas för att genomföra exploatering inom markanvisningsområdet. Byggherren får under markanvisningsavtalet löptid utföra de geotekniska undersökningar inom markanvisningsområdet som Byggherren eller tillståndsgivande myndighet bedömer behövs. Innan markanvisningsområdet tillträds för eventuella utredningar ska samordning ske med Kommunen.

Byggherren bygger ut infrastrukturen inom markanvisningsområdet och svarar för efterbehandling och kostnad av eventuell förorenad mark inom markanvisningsområdet.

Eventuella utredningar i anslutning till markanvisningsområdet, rörande eventuella kompensationsåtgärder eller liknande ska utföras och bekostas av byggherren.

## 6. EKONOMI

### 6.1 Utredningskostnader

Samtliga kostnader rörande utredningar, både inom och i anslutning till markanvisningsområdet, ska betalas av byggherren.

#### 6.1.1 Återställning av utredningsområden

Området ska efter undersökningar för utredningar återställas. Återställningen ska genomföras och bekostas av byggherren.

### 6.2 Arkeologi

Kommunen utför alternativt ansvarar för erforderlig hantering av eventuella fornlämningar, inom markanvisningsområdet i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt avsikten i tredje punkten i detta avtal. Byggherren står för kostnaderna.

### 6.3 Avhjälpande av eventuella markföroreningar

För beslut

Ansvaret för att utföra och bekosta avhjälpandet av eventuella markföroreningar ska Byggherren ansvara för enligt följande:

För lätt förorenad mark, det vill säga med halter lägre än Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (nedan MKM), ska Byggherren utföra och bekosta all utredning, miljökontroll, hantering av förorenade massor och övriga avhjälpandeåtgärder.

För förorenad mark med högre halter än MKN ska Byggherren utföra och bekosta all utredning, miljökontroll, hantering av förorenade massor, inklusive transport till mottagningsanläggning, mottagningsavgift och övriga avhjälpandeåtgärder.

Byggherren åtar sig att, under förutsättning som anges i följande stycken i denna punkt, svara för kostnaden för erforderlig efterbehandling av förorenad mark inom markanvisningsområdet intill vad som behövs för att Byggherren skall kunna bebygga markanvisningsområdet i enlighet med avsikten med exploateringen i tredje punkten i detta avtal.

6.4 Bygg- och anläggningskostnader

*Anslutningsväg*

Anslutningsväg till markanvisningsområdet är en gemensamhetsanläggning, Brätte ga:1, byggherren ska genom förrättning göra sig delägare av gemensamhetsanläggningen och tilldelas andelar rörande drift och underhåll enligt gällande praxis. Förrättningen bekostas av byggherren.

*Va-anläggning*

I de fall byggnationen bedöms behöva vatten och avlopp finns möjlighet att ansluta till kommunalt VA genom avtalsanslutning. Byggherren betalar va-anläggningsavgiften enligt vid betalningstillfället för kommunen gällande va-taxa.

6.5 Överlåtelse/upplåtelse av mark

Om Byggherren och Kommunen inte kommer överens om formerna och villkoren för upplåtelse/överlåtelsen av marken äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för Byggherren. Detsamma gäller om Byggherren väljer att avstå från att utnyttja markanvisningen eller uppenbart inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avses. Återtagande av markanvisningen ska ske skriftligen.

6.6 Upplåtelseavgift/Köpeskilling

Upplåtelseavgiften/köpeskilling är inte vid markanvisningsavtalet tecknande fastställt. Under markanvisningstiden ska området värderas av oberoende värderare med utgångspunkt i vilken form byggherrens rådighet över marken tillkommer.

## 7. GENOMFÖRANDE (EXPLOATERINGSAVTAL)

för beslut

Parternas intentioner är att de ska fullfölja detta avtal genom att träffa ett avtal om exploatering i samband med att arrendeavtal/köpeavtal upprättas. Exploateringsavtalet ska reglera skyldigheter och rättigheter mellan Byggherren och Kommunen som samordnar all byggnation inom markanvisningsområdet med bl.a. byggnadsskyldighet, serviser, tidsplan, trafikfrågor samt andra eventuella frågor som utredningar påvisar behöver lösas.

Byggherren skall bekosta och utföra utbyggnad av samtliga byggnader och anläggningar inom markanvisningsområdet, inklusive anpassning mot angränsande mark. I de fall eventuella kompensationsåtgärder krävs utom markanvisningsområdet för att tänkt byggnation inom markanvisningsområdet ska kunna genomföras ska byggherren ombesörja genomförande och bekosta dessa åtgärder.

## 8. TIDSPLAN

Byggherren förbinder sig att om erforderliga tillstånd erhålls att färdigställa byggnation och kompensationsåtgärder inom 2 år från det att Byggherren formellt/juridiskt tillträtt markanvisningsområdet. I de fall byggherren underlåter sig att färdigställa byggnationen inom 2 år kan vite komma att utkrävas. Detta fastställs i uppföljande upplåtelse/överlåtelseavtal.

I de fall beslut rörande kompensationsåtgärder anger kortare tid än 2 år för färdigställande av åtgärd ska den i beslutet angivna tiden gälla.

## 9. VILLKOR

Om detta markanvisningsavtal av någon anledning inte fullföljs skall parterna bära sina egna nedlagda kostnader. Ränta eller skadestånd skall inte utgå.

## 10. GILTIGHET

Detta markanvisningsavtal är även till alla delar förfallet utan rätt till någon form av ersättning för någon av parterna om.

- planarbetet avbrutits (under förutsättning att planarbete bedöms krävas för tilltänkt byggnation), eller

- Exploateringsavtal inklusive upplåtelse-/överlåtelseavtal inte tecknats mellan Kommunen och Byggherren inom markanvisningstiden (senast 2026 - ____ - ____ ). Samhällsbyggnadsnämnden har dock möjlighet att förnya markanvisningen efter detta datum om rimliga skäl för detta föreligger. Begäran om förlängning ska ha inkommit senast 3 månader innan markanvisningstiden löper ut.

## 11. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan. Inför eventuell överlåtelse av avtalet, oavsett om överlåtelse avses ske till helägt koncernbolag eller om överlåtelse önskas ske till annan part, åligger det markanvisade Byggherren att i god tid inkomma med önskemål härom till Kommunen.

## 12. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

För beslut

Detta avtal med bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör och ersätter parternas eventuella tidigare muntliga eller skriftliga överenskommelser. Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara gällande.

## 13. TVIST

Tvist hänförlig till detta avtal ska prövas och avgöras av allmän domstol med Vänersborgs Tingsrätt som första instans.

---

Detta markanvisningsavtal har upprättats i [2] exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

| För Vänersborgs kommun | För Ingrid Capacity AB |
|---|---|
| Ort och datum | Ort och datum |
| Digital signatur | Digital signatur |
| Namnteckning | Namnteckning |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |

För beslut

Översiktkarta för de båda alternativa placeringarna.

Inzoomadkarta för alternativa placering på Önafors.

Inzoomad karta för alternativplacering på Brätte.

För beslut

Vänersborgs kommun
Att: Patrik Jatko
Linda Hansson

# ANSÖKAN OM MARKANVISNING INOM DEL AV FAST. RÅNNUM 6:38 OCH BRÄTTE 1:8

## OM INGRID CAPACITY AB

Ingrid Capacity bygger infrastrukturen för storskalig energilagring och har i dagsläget 400 MW under utveckling för lokalnät runtom i Sverige. Energilager möjliggör samhällets gröna omställning genom övergång till förnybar energi och stödjer elnätets behov av att skapa balans i överföringsnätet. Genom vår historiska utbyggnad av energilager i Sverige vill vi optimera och framtidsanpassa det svenska energisystemet för en ökad och ojämnare elkonsumtion och produktion. Vi är alltid långsiktiga ägare av anläggningarna.

Den internationella affärstidningen Business Insiders utsåg nyligen Ingrid Capacity till ett av 2023 mest intressanta impact-bolag inom energisektorn. Företaget fick nyligen en investering på cirka 1 miljard SEK från BW Energy Storage Systems, en del av BW Group, som kommer att användas för att utveckla fler energilager.

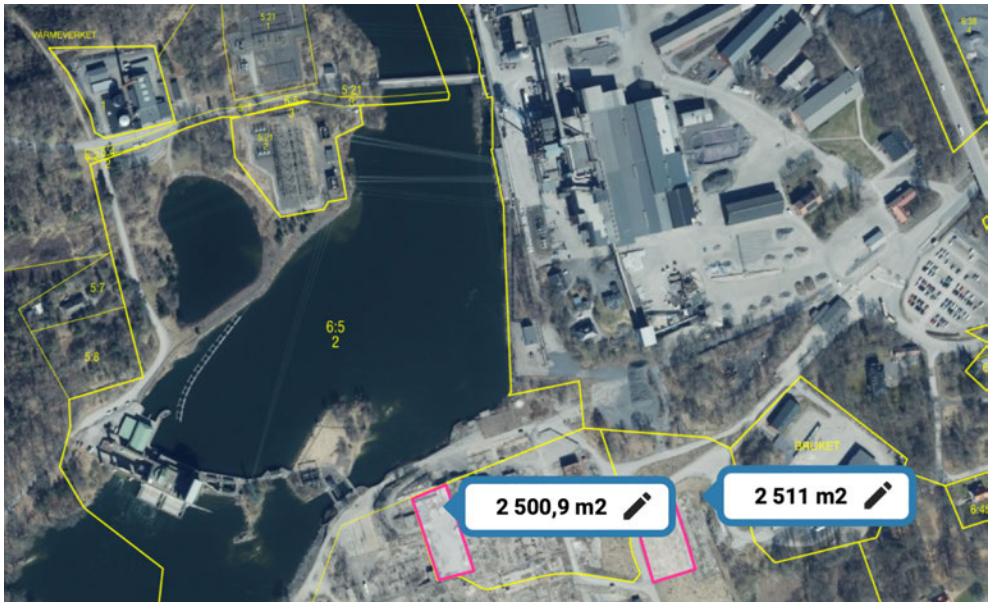
## AKTUELLA TOMTER

Ingrid Capacity ansöker härmed om markanvisning inom del av fastigheten Rånum 6:38 och Brätte 1:8, se lägen på karta nedan.

Vattenfall äger transformatorstationer inom fastigheterna Brätte 1:19 och Önaförs 5:21, vilka vi har för avsikt att ansluta gentemot. Förslagen till lokalisering har valts utifrån att energilagret av eltekniska skäl bör ligga högst 500 meter ifrån stationerna. Vi önskar inledningsvis teckna ett reservationsavtal eller avsiktsförklaring med kommunen avseende att i framtiden få teckna ett arrendeavtal eller köpekontrakt för mark inom respektive område. Under en period om 18 månader ges Ingrid Capacity möjlighet att säkerställa projektens

genomförbarhet genom att teckna ett nätanslutningsavtal med Vattenfall och söka bygglov. Bygglovet är mest relevant för fastigheten Brätte 1:19 där ingen detaljplan finns. Det brukar i regel aldrig vara några problem att få bygglov för energilager utanför detaljplanelagt område. Vi bedömer att det tar ca 12-18 månader att teckna ett nätanslutningsavtal med Vattenfall.

Förslag på lokalisering har markerats med röd färg på karta ovan.



Förslag på lokalisering har markerats med röd färg på karta ovan.

# BAKGRUND

Svenska elsystemet står inför den största förändringen sedan elektrifieringen för hundra år sedan. Fossila bränslen fasas ut. Industrier och transporter elektrifieras. Elkonsumtionen i Sverige bedöms komma att fördubblas fram till 2040. För att elsystemet ska fungera måste det vid varje ögonblick produceras lika mycket el som det används. Med ökad elanvändning och kraftig utbyggnad av förnyelsebar, intermittent, elproduktion ökar behovet av resurser som kan balansera elsystemet. Batterier är en sådan resurs.

Svenska kraftnät, som ansvarar för stabiliteten, efterlyser fler aktörer som kan leverera balanserande tjänster, framför allt i södra Sverige. Batterier är ett kostnadseffektivt sätt att balansera både det lokala och nationella nätet. De är avgörande för att klara den gröna omställningen med en allt högre grön ej planerbar elproduktion och en större och ojämnare elkonsumtion.

Både på det lokala och nationella planet bidrar batterier till att avlasta elnätet vid topplasttimmarna. Energilagring ökar nyttjandegraden av befintligt elnät utan att det kostar kommunen eller brukarna något. Etableringen möjliggör också för nyanslutning av fler elnätskunder. På sikt leder det också till en lägre nätavgift för invånare och företag.

Effektproblem hindrar just nu flera, framför allt skånska och halländska, kommuner från att ansluta nya verksamheter och bostäder. Detta bromsar den gröna omställningen samtidigt som det är skadligt för välfärd och konkurrenskraft.

Problem med effekttoppar tror vi kommer att bli en större utmaning på flera platser i Sverige i framtiden. Batterianläggningar kan bidra med en stor kapacitet, och det snabbt. Energilagring är idag det snabbaste sättet att stärka och stabilisera elförsörjningen.

Svenska Kraftnät har flera gånger utryckt en oro kring att det blir allt svårare att upprätthålla effektbalansen – det vill säga att produktion och konsumtion av el är lika – i det svenska elnätet. Problemet förväntas öka under de närmaste åren. Lowing Lundström, divisionschef på SVK konstaterar (se länk SVK):

*"Den stora utmaningen avseende effekttillräcklighet bedömer vi ligga några år bort. Vintern 2025/2026 pekar våra prognoser, givet att elektrifieringen av industrins processer fortlöper enligt plan, på en negativ effektbalans under*

*topplasttimmen på 4900 MWh/h vid normalvinter, och 6300 vid en tioårsvinter (se diagram). Vintern därefter är jämförande siffror 8700 respektive 10300, säger Lowina Lundström.*

*Enligt Lowina Lundström beror detta på att den tillkommande elproduktionen de närmaste åren inte matchar den ökade elförbrukningen, som kommer med elektrifieringen av industrin, och till viss del av en ökad mängd eldrivna fordon. Skälet är att en stor andel av den nya elproduktionen består av vindkraft med relativ låg tillgänglighet* under topplasttimmen. I vintras var den 21 procent och vintern dess för innan 22 procent."*

Batterier bidrar även till att upprätthålla frekvensen i hela elsystemet, vilket kontinuerligt blir en allt större utmaning. Det nordiska elnätet balanseras mot en frekvens på 50 Hz. SVK efterfrågar mer batterier i elnätet kopplat till de försämringar i frekvens som konstateras (se länk SVK).

Vidare hjälper batterier i nätet till med att öka överföringskapaciteten från norr till söder i Sverige och med att jämna elpriset.

Mot denna bakgrund utvecklar och etablerar Ingrid Capacity AB batterilager.

Med Vänlig hälsning,
Martin Tiidus Ivarsson
martin.ivarsson@ingridcapacity.com
070-600 40 91

Vänersborgs kommun
Att: Patrik Jatko
Linda Hansson

# ANSÖKAN OM MARKANVISNING INOM DEL AV FAST. ÖNAFORS 5:3 OCH BRÄTTE 1:8

## OM INGRID CAPACITY AB

Ingrid Capacity bygger infrastrukturen för storskalig energilagring och har i dagsläget 400 MW under utveckling för lokalnät runtom i Sverige. Energilager möjliggör samhällets gröna omställning genom övergång till förnybar energi och stödjer elnätets behov av att skapa balans i överföringsnätet. Genom vår historiska utbyggnad av energilager i Sverige vill vi optimera och framtidsanpassa det svenska energisystemet för en ökad och ojämnare elkonsumtion och produktion. Vi är alltid långsiktiga ägare av anläggningarna.

Den internationella affärstidningen Business Insiders utsåg nyligen Ingrid Capacity till ett av 2023 mest intressanta impact-bolag inom energisektorn. Företaget fick nyligen en investering på cirka 1 miljard SEK från BW Energy Storage Systems, en del av BW Group, som kommer att användas för att utveckla fler energilager.

## AKTUELLA TOMTER

Ingrid Capacity ansöker härmed om markanvisning inom del av fastigheten Önafors 5:3 och Brätte 1:8, se lägen på karta nedan.

Vattenfall äger transformatorstationer inom fastigheterna Brätte 1:19 och Önaförs 5:21, vilka vi har för avsikt att ansluta gentemot. Förslagen till lokalisering har valts utifrån att energilagret av eltekniska skäl bör ligga högst 500 meter ifrån stationerna. Vi önskar inledningsvis teckna ett reservationsavtal eller avsiktsförklaring med kommunen avseende att i framtiden få teckna ett arrendeavtal eller köpekontrakt för mark inom respektive område. Under en period om 18 månader ges Ingrid Capacity möjlighet att säkerställa projektens

1 Ingrid Capacity | Facilitating the transition

genomförbarhet genom att teckna ett nätanslutningsavtal med Vattenfall och söka bygglov. Det brukar i regel aldrig vara några problem att få bygglov för energilager utanför detaljplanelagt område. Vi bedömer att det tar ca 12-18 månader att teckna ett nätanslutningsavtal med Vattenfall.

Förslag på lokalisering har markerats med röd färg på karta ovan.

Förslag på lokalisering har markerats med röd färg på karta ovan.

# BAKGRUND

Svenska elsystemet står inför den största förändringen sedan elektrifieringen för hundra år sedan. Fossila bränslen fasas ut. Industrier och transporter elektrifieras. Elkonsumtionen i Sverige bedöms komma att fördubblas fram till 2040. För att elsystemet ska fungera måste det vid varje ögonblick produceras lika mycket el som det används. Med ökad elanvändning och kraftig utbyggnad av förnyelsebar, intermittent, elproduktion ökar behovet av resurser som kan balansera elsystemet. Batterier är en sådan resurs.

Svenska kraftnät, som ansvarar för stabiliteten, efterlyser fler aktörer som kan leverera balanserande tjänster, framför allt i södra Sverige. Batterier är ett kostnadseffektivt sätt att balansera både det lokala och nationella nätet. De är avgörande för att klara den gröna omställningen med en allt högre grön ej planerbar elproduktion och en större och ojämnare elkonsumtion.

Både på det lokala och nationella planet bidrar batterier till att avlasta elnätet vid topplasttimmarna. Energilagring ökar nyttjandegraden av befintligt elnät utan att det kostar kommunen eller brukarna något. Etableringen möjliggör också för nyanslutning av fler elnätskunder. På sikt leder det också till en lägre nätavgift för invånare och företag.

Effektproblem hindrar just nu flera, framför allt skånska och halländska, kommuner från att ansluta nya verksamheter och bostäder. Detta bromsar den gröna omställningen samtidigt som det är skadligt för välfärd och konkurrenskraft.

Problem med effekttoppar tror vi kommer att bli en större utmaning på flera platser i Sverige i framtiden. Batterianläggningar kan bidra med en stor kapacitet, och det snabbt. Energilagring är idag det snabbaste sättet att stärka och stabilisera elförsörjningen.

Svenska Kraftnät har flera gånger utryckt en oro kring att det blir allt svårare att upprätthålla effektbalansen – det vill säga att produktion och konsumtion av el är lika – i det svenska elnätet. Problemet förväntas öka under de närmaste åren. Lowing Lundström, divisionschef på SVK konstaterar (se länk SVK):

*"Den stora utmaningen avseende effekttillräcklighet bedömer vi ligga några år bort. Vintern 2025/2026 pekar våra prognoser, givet att elektrifieringen av industrins processer fortlöper enligt plan, på en negativ effektbalans under*

*topplasttimmen på 4900 MWh/h vid normalvinter, och 6300 vid en tioårsvinter (se diagram). Vintern därefter är jämförande siffror 8700 respektive 10300, säger Lowina Lundström.*

*Enligt Lowina Lundström beror detta på att den tillkommande elproduktionen de närmaste åren inte matchar den ökade elförbrukningen, som kommer med elektrifieringen av industrin, och till viss del av en ökad mängd eldrivna fordon. Skälet är att en stor andel av den nya elproduktionen består av vindkraft med relativ låg tillgänglighet* under topplasttimmen. I vintras var den 21 procent och vintern dess för innan 22 procent."*

Batterier bidrar även till att upprätthålla frekvensen i hela elsystemet, vilket kontinuerligt blir en allt större utmaning. Det nordiska elnätet balanseras mot en frekvens på 50 Hz. SVK efterfrågar mer batterier i elnätet kopplat till de försämringar i frekvens som konstateras (se länk SVK).

Vidare hjälper batterier i nätet till med att öka överföringskapaciteten från norr till söder i Sverige och med att jämna elpriset.

Mot denna bakgrund utvecklar och etablerar Ingrid Capacity AB batterilager.

Med Vänlig hälsning,
Martin Tiidus Ivarsson
martin.ivarsson@ingridcapacity.com
070-600 40 91

2024-01-26 Dnr: SBN 2023/200

**Handläggare**
Oscar Kollberg
oscar.kollberg@vanersborg.se

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Försäljning av jordbruksmark till jordbruksarrendator för byggnation av ekonomibyggnad

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna överenskommelsen om fastighetsreglering av jordbruksmark från del av Brätte 1:8 till Brätte 1:14 och ger Mark- och exploateringsingenjörer i uppdrag att genomföra försäljningen.

## Sammanfattning av ärendet

Jordbruksarrendatorn som arrenderar mark av kommunen på Brätte 1:8 har inkommit med en förfrågan om att köpa loss del av arrendemarken för att kunna utveckla gårdcentrat som är beläget direkt i anslutning till arrendeområdet. En avyttring skulle möjliggöra en byggnation inom egen fastighet med bättre utvecklingsmöjligheter av ekonomibyggnader inom egen fastighet i stället för byggnation på ofri grund.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

Kommunens jordbruksarrendator som är medarbetare på samhällsbyggnadsförvaltiningen har inkommit med förfrågan om att få förvärva mark i anslutning till egen fastighet. Förfrågan grundar sig i ett behov att uppföra ny ekonomibyggnad. Den primära förfrågan omfattade 34 959 kvadratmeter för byggnation och jordbruksmark i anslutning till gårdcentrat inom egen fastighet. Den sekundära förfrågan omfattade enbart mark i direkt anslutning till gårdcentrat primärt för nybyggnation av ekonomibyggnad med rangeringsytor om 4 280 kvadratmeter. Efter avstämning i samhällsbyggnadsnämndens presidium fortlöpte dialogen om den sekundära förfrågan med arrendatorn.

Genom att möjliggöra byggnation på egen fastighet när arrendatorn äger gårdcentrat i direkt anslutning till kommunens fastighet möjliggör det en utveckling inom egen fastighet. Ifall köp inte kan genomföras medför det att byggnation inte är möjlig då långivare generellt inte kan bevilja lån på annans mark utan ett inlösenavtal för byggnationen. Ett sådant avtal innebär att kommunen går in och garanterar att vi förvärvar byggnaden vid arrendatorns bristande betalningsförmåga och på så sätt löser skulden gentemot långivaren. Inlösenavtal har tecknats för andra jordbruksarrendatorer i området där kommunen äger marken och gårdcentrat till sin helhet. I detta fall när arrendatorn äger gårdcentrat inom egen fastighet och äger mark i direkt anslutning till kommunens fastighet bedöms det som ett bättre alternativ att överlåta anslutande mark för att arrendatorn ska kunna utföra byggnation på egen mark.

Ett värdeutlåtande har tagits fram av oberoende certifierad fastighetsvärderare med inriktning på jord- och lantbruksfastigheter som ligger till grund för köpeskillingen. Värdeutlåtandet utgick ifrån att förrättningskostnaderna delades lika mellan parterna vilket resulterat i en prisjustering på köpeskillingen jämfört med värdeutlåtandet. Överlåtelsen av marken avses genomföras med fastighetsreglering där förrättningskostnaderna belastar köparen till sin helhet.

Rättighet till väg instiftas över köpeobjektets södra del för att varaktigt trygga tillgängligheten till arealerna av Brätte 1:8 direkt öster om Brätte 1:14 som annars blir avskilt med två avvattnings diken. Servitutet kommer att vara onyttigt under tiden som det är befintlig arrendator som arrenderat fältet av kommunen men servitutet tryggar tillgängligheten till detta fält oavsett arrendator i framtiden.

Marken som omfattas av köpeobjektet har inte pekats ut vare sig i översiktsplanen eller fördjupad översiktsplan för annan användning än pågående markanvändning. I den fördjupade översiktsplanen är marken utpekad som mark för odling och jordbruk med tillhörande anläggningar. Då det inte finns något styrdokument eller övergripande planering som pekar på annan användning än pågående användning görs bedömningen att ägandeskapet inte är av strategisk betydelse för kommunens framtida utveckling. Kommunen ska enligt förslag till Näringslivsstrategin arbeta för att främja tillväxt för kommunens företagare. Då arrendatorn har ett behov i detta fall att utöka gårdscentrat för att få bättre förutsättningar för verksamheten väger detta tungt i bedömningen. Genom att möjliggöra utvecklingen gynnas det tätortsnära jordbruket mer än vad markavträdandet påverkar kommunens fastighet negativt inom överskådlig tid.

Köpeskillingens omfattning medger att köpet kunnat tas per delegation 7.3 a beslutad enligt 2023-05-25 § 90 som medger Mark- och exploateringsingenjörer att försälja mark upp till 40 prisbasbelopp. Med 2024 års värde motsvarar ett prisbasbelopp på 57 300 kr vilket ger Mark- och exploateringsingenjörer rätt att teckna avtal om 2 292 000 kronor på delegation. Då köpeskillingen avsevärt understiger delegationsbeloppet talar detta för att arealen inte är av strategisk betydelse.

Köparen är en medarbetare på Samhällsbyggnadsförvaltningen med det faktumet bedömde förvaltningen det mest lämpligt att nämnden tar beslut i frågan om försäljning.

## Beredning

Samhällsbyggnadsnämndens presidium 2023-09-04.
Samhällsbyggnadsnämnden 2023-12-07.

### Underlag

Kommunens översiktsplan, antagen 2017
Fördjupad översiktsplan Vänersborg – Vargön, antagen 2023
Överenskommelse om fastighetsreglering del av Brätte 1:8.
Kartbilaga köpeobjekt och servitutsområde.
Värdeutlåtande, del av Brätte 1:8 – Svefa AB
Utkast Näringslivsstrategin 2024–2030

Hans Larsson

Verksamhetschef

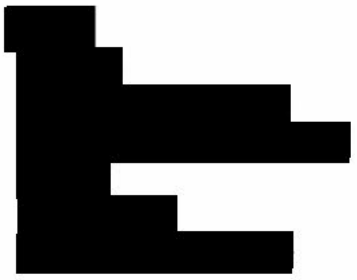
## Bilagor

Överenskommelse om fastighetsreglering del av Brätte 1:8 med tillhörande karta över köpeobjekt och servitutsområde.

## Sändlista

Förvaltningschef
Mark- och exploatering
Köparen

# Överenskommelse om fastighetsreglering för del av Brätte 1:8



**Säljare:**
Vänersborgs kommun
Org nr: 212000-1538
Kontakt: Mark och exploatering,
Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Bakgrund och syfte

Köpeobjektet omfattas vid förvärvet av jordbruksmark som är utarrenderad till köparen. Syftet med förvärvet är att köparen ska kunna utöka gård centrat med byggnation av ekonomibyggnader inom egen fastighet. Detta möjliggör en bättre ekonomisk situation för båda parter då inlösenavtal inte behöver ingås och skapar bättre möjligheter för köparen att få lån för byggnationen då den sker inom egen fastighet. Köparen planerar att uppföra ekonomibyggnad i norra delen av köpeobjektet.

## Köpeobjekt

Köpeobjektet omfatta ca 4 280 kvm av del av Brätte 1:8 i direkt anslutning till fastigheten Brätte 1:14 som utgör del av blivande gårdcentrat, se rött markerat område på kartbilagan. Köpeobjektet överlåts genom fastighetsreglering till fastighetsägaren av Brätte 1:14.

Överlåtelsen sker först då köpeskilling om NITTIOTUSEN (90 000) KRONOR har erlagts till säljaren och registrerats på dennes konto samt lantmäteriets fastighetsreglering vunnit laga kraft. Betalning ska ske senast 30 dagar efter att säljaren undertecknat överenskommelsen.

Skulle fastighetens areal efter fastighetsbildningen avvika med mer än +/- 10 kvm från angiven areal om 4 280 kvm ska köpeskilling korrigeras med 23 kronor per kvm tomtarea.

Köpeskillingen är fastslagen av oberoende värderingsfirma med värderare som är certifierade enligt Samhällsbyggarna.

## Tillträde

Säljaren får först juridiskt tillträde till fastigheten då köpeskillingen är erlagd samt att Lantmäteriets beslut om fastighetsreglering vunnit laga kraft. Fysiskt tillträde får först ske den dag kommunen undertecknat överenskommelsen.

## Förrättningskostnader och servitut

Köparen och säljaren ansvar gemensamt för ansökan om fastighetsreglering. Köparen står för samtliga kostnader förenade med fastighetsregleringen och utmärkning av nya gränspunkter.

Ett servitut för väg kommer upprättas i samband med förrättningen enligt grönskrafferat område på kartbilagan över köpeobjektets södra del. Rättigheten har en bredd om 6 meter. Syftet med servitutet är att trygga rätten till väg för fältet öster om köpeobjektet oavsett vem som är arrendator för detta i framtiden. Köparen står för denna förrättningskostnad och Brätte 1:14 blir tjänande fastighet och Brätte 1:8 blir härskande fastighet. Denna rättighet kan även intecknas som en avtalsrättighet i fastighetsregistret.

## Byggnadsskyldighet

Köpeobjektet säljs med byggnadsskyldighet. Detta innebär att köparen förbinder sig att inom två år (24 månader) från att överenskommelsen ingåtts ska ha uppfört en ekonomibyggnad inom den norra delen av köpeobjektet med ett permanent väderbeständigt ytskikt, dvs byggnaden ska ha uppförda väggar och tak. Köparen ansvarar för att söka erforderliga tillstånd för byggnationen. Skulle byggnationen inte ha uppnått graden för byggnadsskyldighet har säljaren rätt att kräva vite om 10 000 kronor i veckan som överstiger två år ifrån datumet för tecknande av överenskommelsen. Viteskravet löper till dess att byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

## Överlåtelseförbud:

Om köparen inom tre år (36 månader) från att denna överenskommelses ingång utan skriftliga medgivande från säljaren att överlåta köpeobjektet till tredje part, äger kommunen rätt till att kräva köparen på ett vite med ett belopp motsvarande 50 % av köpeskilling.

Detta innebär att köparen blir skyldig att betala ett vitesbelopp motsvarande 50 % av köpeskillingen utöver ordinarie köpeskilling för fastighetsförvärvet.

Detta vite är oberoende ifrån vitet avseende byggnadsskyldighet. Om kommunen anser att det föreligger sådana särskilda skäl kan kommunen ompröva överlåtelseförbudet.

## Grundförhållanden och fastighetens skick

Det ankommer på köparen att på sin bekostnad utföra nödvändiga grundundersökningar för bestämmande av markens lämplighet för tänkt byggnation. Markområdet överlåts i befintligt skick på tillträdesdagen. Köparen godtar fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. Säljaren fritar sig från allt ansvar i fråga om grundförhållanden inom fastigheten. Då köparen har arrenderat marken som köpet omfattar bör denna ha god kännedom om markens beskaffenhet och förutsättningar.

## Avtalsexemplar och Jordabalken

Denna överenskommelse är upprättat i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt och ett exemplar skickas till Lantmäteriet.

I övrigt gäller vad i 4 kapitlet jordabalken eller i annat fall i lag stadgas om köp av fast egendom.

## Tvist

Tvister angående tolkningen eller tillämpningen av denna överenskommelse och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av allmän domstol med tillämpning av svensk lag. Anmälan om tvist ska göras till det domstolssättet närmast köpeobjektet.

*Underskrifter på följande sida.*

[redacted]

**Säljare:**
Vänersborg Datum:

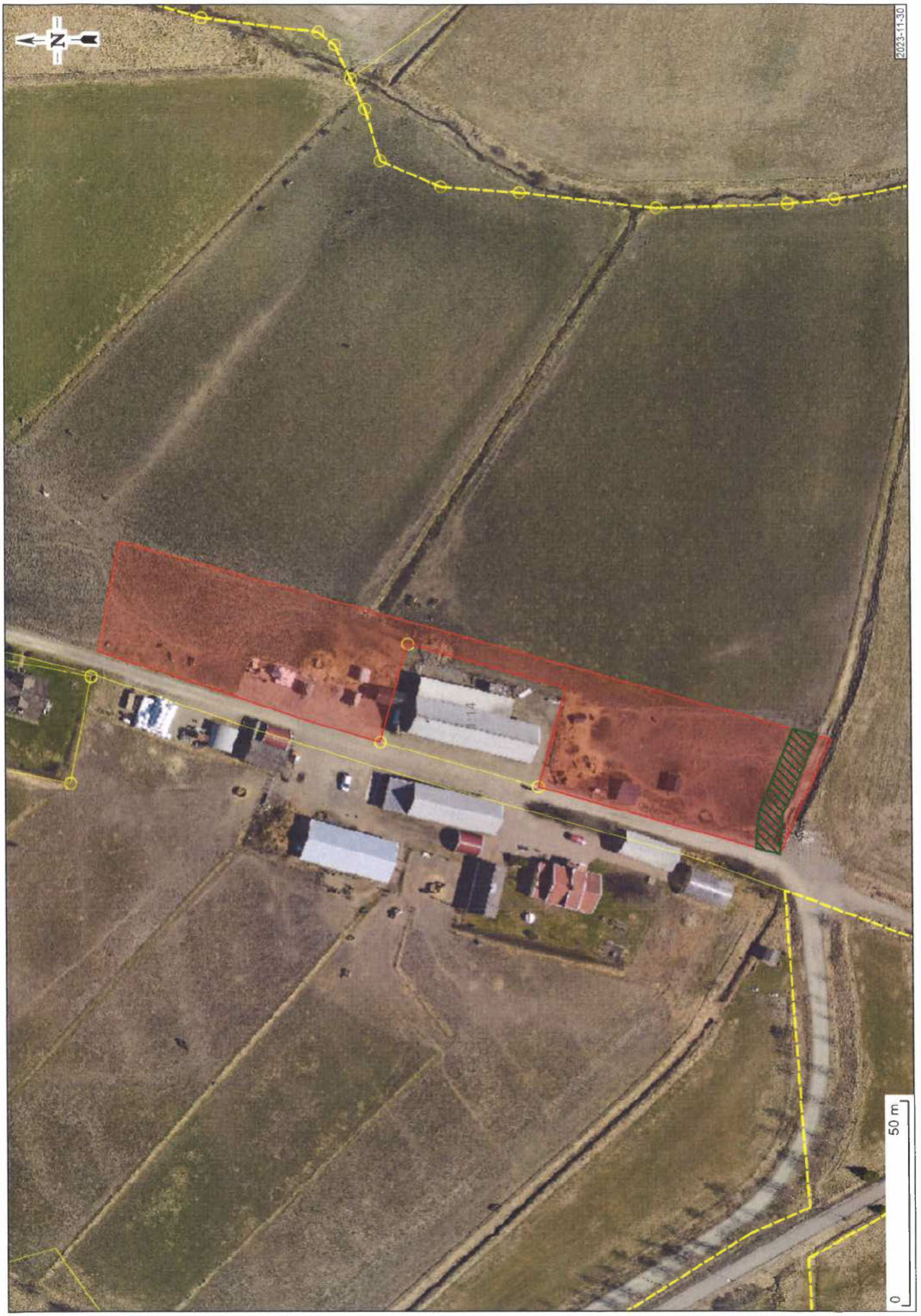
*Underskrift,*
*Enligt nämndbeslut i ärende SBN2023/200*

*Namnförtydligande*

**Bevittning Säljare:**

*Underskrift*

*Underskrift*


N
2023-11-30
50 m
0

# Värdeutlåtande

## Del av fastigheten Brätte 1:8 i Vänersborg kommun.

Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514–3434, Styrelsens säte: Stockholm

# Innehållsförteckning

1. Sammanfattning ____ 3

2. Uppdragsbeskrivning ____ 4

3. Underlag ____ 4

4. Beskrivning ____ 5

5. Värdering ____ 6



Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514–3434, Styrelsens säte: Stockholm

# 1. Sammanfattning

| | |
|---|---|
| Värderingsobjekt: | Värderingsobjektet utgörs av åkermark om ca 4 300 kvm på Brätte 1:8. |
| Uppdragsgivare: | Vänersborgs kommun genom Oscar Kollberg. |
| Lagfaren ägare: | Lagfaren ägare till värderingsobjektet är Vänersborg kommun. |
| Syfte: | Värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet för värderingsobjektet. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken. |
| Värdetidpunkt | Värdetidpunkt är november månad 2023. |
| Objektstyp: | Värderingsobjektet utgörs av jordbruksmark. Den totala landarealen uppgår till ca 4 300 kvm. |
| Marknadsvärde: | Marknadsvärdet bedöms till totalt.<br>100 000 KRONOR |



Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514–3434, Styrelsens säte: Stockholm

# 2. Uppdragsbeskrivning

## Värderingsobjekt

Värderingsobjektet utgörs av del av fastigheten Brätte 1:8 i Vänersborg kommun.

## Uppdragsgivare

Vänersborgs kommun genom Oscar Kollberg.

## Syfte och förutsättningar

Värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet för del av fastigheten Brätte 1:8. Tänkt köpare är ägaren av fastigheten Brätte 1:14. Marken förutsätts användas till att skapa mer mark kring en befintlig ekonomibyggnad samt för att bygga fler ekonomibyggnader på. Att använda marken för bostadsändamål, tomtmark för småhus, bedöms inte som möjligt. Det förutsätts att köpare och säljare delar på kostnaden till Lantmäteriet avseende fastighetsreglering av marken.

## Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är november månad 2023.

## Allmänna villkor

Svefa tar inte ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att uppdragsgivaren lämnat oriktiga eller ofullständiga sakuppgifter. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken.

Se även bifogade Allmänna villkor för fastighetsvärderingar, bilaga 1.

# 3. Underlag

Fastigheten besiktades av undertecknad den 22 november 2023.

Som underlag har även utnyttjats:

- Uppgifter från uppdragsgivaren
- Digitalt ortofoto
- Ortsprismaterial
- Uppgifter från fastighetsregistret

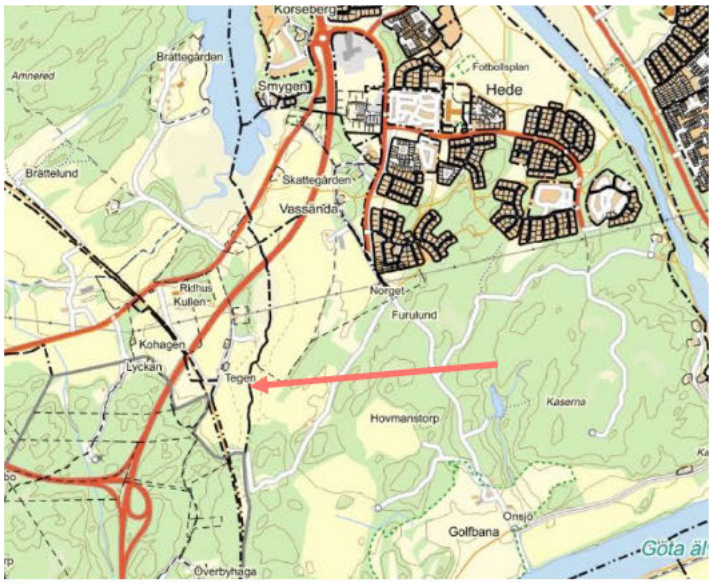


Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514–3434, Styrelsens säte: Stockholm

# 4. Beskrivning

## Värderingsobjektet, allmänt

Värderingsobjektet utgör av åkermark och är beläget i Tegen ca 5 km söder om Vänersborgs centrum.




*Översikt, områdets belägenhet markerat med röd pil.*

## Åkermark

Arealen åkermark uppgår till ca 4 300 kvm. Marken bedöms ha en normal beskaffenhet men en något sämre dränering. Fältformen bedöms som god men värderingsobjektet berör två relativt små fält om ca 1 ha vardera.

*Detaljbild över området.*



Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514–3434, Styrelsens säte: Stockholm

## Värderingsmetodik

Värderingen har utförts med tillämpning av den så kallade ortsprismetoden. Ortsprismetoden är en metod för bedömning av marknadsvärde för en fastighet med ledning av priser som betalts för liknande fastigheter, jämförelseobjekt. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelse-objekten. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon eller några värdepåverkande egenskaper hos fastigheterna t ex läge, areal, beskaffenhet. Metoden har fördelen att den ger en direkt indikation på marknadsvärdet. Begränsningen är att det kan saknas tillräckligt antal helt jämförbara köp.

# 5. Värdering

## Ortspris

En undersökning har gjorts av försåld åkermark inom Vänersborgs kommun och intilliggande kommuner.

Svefas statistik indikerar en prisnivå från ca 10 till ca 30 kr per kvadratmeter. Ortprismaterialet har stor variation i beskaffenhet och storlek. De högsta noteringarna ligger på bättre jordar med bra dränering och en god arrondering. Aktuellt objekt bedöms ha en normal beskaffenhet men en sämre dränering. I förhållande till jämförelseobjekten bedöms värdeobjektets arrondering och fältform som relativt god men med en liten areal per fält.

Ortspriset indikerar ett värde om ca 150 000 kr/ha vilket för 4 300 kvm ger ca 65 000 kr. En viss eftersläpning i ortprismaterialet har beaktats.

### Värde enligt taxering av jordbruksmark

Enligt gällande taxering av åkermark inom berört riktvärdeområde är taxeringsvärdet 81 000 kr/ha, se karta och J-nivåfaktor enligt nedanstående beskrivning från Skatteverket.

Då taxeringsvärdet skall motsvara ca 75 % av ett marknadsvärde bedöms det genomsnittliga marknadsvärdet inom området till ca 108 000 kr/ha. Skatteverkets riktvärde i senaste fastighetstaxering (2023–2025) baseras främst på material från 2021. Priserna på åkermark bedöms ha ökat något under senare år vilket gör att taxeringsvärdet indikerar en nivå inom området om ca 110 000 kr/ha.



Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514–3434, Styrelsens säte: Stockholm

Värdeområde 14043, Lantbruk - Jord och ekonomibyggnader, 2023-2025

**Värdeområdesnummer**
14043

**Fastighetstyp i värdeområdet**
Lantbruk - Jord och ekonomibyggnader

**Provvärderingsområde**

Värdeområdet ingår i ett provvärderingsområde

**Riktvärdeangivelser**

Jord

| | |
|---|---|
| J-nivåfaktor | 90 |

## Mark vid ekonomibyggnader

Exakt jämförbara objekt som sålts, dvs mark i nära anslutning till ekonomibyggnader går inte att återfinna. Istället har en ortsprisundersökning avseende bebyggda och obebyggda lantbruksenheter som sålts sedan 2017-01-01 i Västra Götaland och Hallands län gjorts. Ortprisanalysen omfattar lantbruksenheter som huvudsakligen består av åker- eller betesmark.

Den andel av köpeskillingen som är hänförlig till marken för de bebyggda fastigheterna i ortsprismaterialet nedan, har bedömts utifrån hur stor andel av det totala taxeringsvärdet som marken står för. Samma andel har sedan applicerats på den totala köpeskillingen.



Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514–3434, Styrelsens säte: Stockholm

| Kommun | Typkod | Fastighet | Adress | Köpedatum | Pris Tkr | Areal, ej mark för byggnader, ha | TaxV tot Tkr | TaxV byggnad + tomtmark Tkr | TaxV mark Tkr | TaxV andel mark, % | Marknadsvärde mark utifrån andel, Tkr | Marknadsvärde kr/kvm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ale | 122 | Skogstorp 3:6 | Skogstorp 208 | 2020-06-04 | 3 300 | 8 | 596 | 113 | 483 | 81% | 2 674 | 33 |
| Göteborg | 122 | Storegården 1:5 | Nolviksvägen 78 | 2021-03-04 | 5 500 | 14 | 1 810 | 509 | 1 301 | 72% | 3 953 | 28 |
| Varberg | 122 | Källstorp 4:9 | Frillesås Backväg 23 | 2020-12-22 | 3 070 | 2 | 1 281 | 1 012 | 269 | 21% | 645 | 32 |
| Laholm | 122 | Svenshult 1:37 | Svenshult 36 | 2021-12-15 | 2 000 | 2 | 1 037 | 988 | 49 | 5% | 95 | 5 |
| Kungsbacka | 120 | Lunna 2:3 | Nedergårdsvägen 23 | 2018-07-02 | 3 800 | 4 | 1 824 | - | 472 | 26% | 983 | 25 |
| Kungsbacka | 110 | Ekenäs 1:3 | - | 2022-01-26 | 5 000 | 12 | 505 | - | 505 | 100% | 5 000 | 42 |
| Härryda | 120 | Hasslerås 1:19 | Hasslerås 510 | 2021-06-01 | 4 800 | 3 | 2 454 | 1 704 000 | 750 | 31% | 1 467 | 49 |

Sammantaget återfinns 7 relevanta köp. Den genomsnittliga arealen för den obebyggda arealen på överlåtna objekten uppgår till ca 6 ha. Värdet för marken varierar mellan 5 – 49 kr/kvm med ett medel- och medianvärde om 31 resp. 30 kr/kvm.

Med tanke på att värderingsobjektet endast omfattar ca 4 300 kvm talar det för ett högt värde men läget bedöms som något sämre än genomsnittet i materialet. Sammantaget bedöms ortsprismaterialet indikera ett värde om ca 30 kr/kvm eller totalt ca 130 000 kr.

## Samlad marknadsvärdebedömning

Värdet för köparen bedöms som högre än vad värdet är idag för säljaren med en pågående markanvändning som åkermark. För andra tänkbara köpare föreligger inget övervärde. I en situation som denna bedöms en viss delning av vinsten för köparen som lämplig. Värdet som åkermark bedöms till ca 15 kr/kvm och som mark tillhörande en ekonomibyggnad till ca 30 kr/kvm. Hänsyn bör tas till att fältet öster om Brätte 1:14 skärs av och får en sämre åtkomst, för att bibehålla åtkomsten till detta fält behöver en ny överfart skapas från det angränsande fältet i norr eller i söder alternativt om en körväg sparas i den södra delen av tänkt avstyckning.

Enligt ovanstående bedöms värdet på del av Brätte 1:8, ca 4 300 kvm, till ca **100 000 kr** vilket motsvarar ca 230 000 kr/ha eller ca 23 kr/kvm.

Göteborg 2023-11-27

[redacted]

Erik Elnarsson
Jägmästare och civilekonom
Av Samhällsbyggarna auktoriserad lantbruksvärderare

[redacted]

Peter Lojander
Fastighetsvärderare

## Bilagor

Bilaga 1 Allmänna villkor för värdeutlåtande



Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514–3434, Styrelsens säte: Stockholm

# ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, DTZ Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

**1 Värdeutlåtandets omfattning**

1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.

1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

**2 Förutsättningar för värdeutlåtande**

2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande ”Svensk Standard”.

2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

**3 Miljöfrågor**

3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

**4 Besiktning, tekniskt skick**

4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.

4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för

- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
- funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

**5 Ansvar**

5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).

5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

**6 Värdeutlåtandets aktualitet**

6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.

6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

**7 Värdeutlåtandets användande**

7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.

7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.

7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

2024-02-22 Dnr: SBN 2024/57

**Handläggare**
Oscar Kollberg
oscar.kollberg@vanersborg.se
0521-72 23 94

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Prissättningsbeslut Wargöns innovations- och industripark - WIIP:en

## Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta ny prissättning för Wargöns innovations- och industripark till:

   Delområde 1: 100 kronor per kvm tomtarea.

   Delområde 2: 200 kronor per kvm tomtarea

   Delområde 3: 350 kronor per kvm tomtarea

   Delområde 4: 250 kronor per kvm tomtarea

   *Se karta för angivelse av delområden.*

2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att besluta att prissättningen ska indexjusteras enligt fastighetsprisindex varje efterföljande år med december 2023 som basår.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2023-12-18 mottagit i uppdrag från kommundirektören, genom förvaltningschef, att beställa ett nytt värdeutlåtande för Wargöns innovations- och industripark. Förvaltningen har beställt ett nytt värdeutlåtande från certifierad fastighetsvärderare som påvisar ett högre markpris än tidigare fastslaget prissättningsbeslut i kommunfullmäktige.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Vargöns industriområde vann laga kraft 2013-07-08. När detaljplanen skulle genomföras beslutade kommunfullmäktige om prissättning om 130 kr/kvm TA för området, enligt beslut 2015-04-22 §60.

2023-12-18 mottager Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag från kommundirektören, genom förvaltningschef, att beställa ett nytt värdeutlåtande för Wargöns innovations- och industripark. Det gamla markvärdet som ligger till grund för Kommunfullmäktiges beslut 2015 har ej indexreglerats och ligger idag under det generella ortprismaterialet för trestadområdet. Det föreligger ett behov av att uppdatera den 9 år gamla prissättningen på industrimarken. Detta behöver ske för att följa aktuell lagstiftningen och för att inte gynna någon enskild företagare.

Förvaltningen har beställt ett nytt värdeutlåtande från certifierad fastighetsvärderare som påvisar ett högre markpris än tidigare fastslaget beslut i kommunfullmäktige.

Genom att anta föreslagen prissättning för området medför det att industrimarken ligger i linje med ortsprismaterialet och prissättningen för kommunens andra industriområden. Prissättningen har delats in i fyra delområden för att beakta de olika områdenas bebyggelsegrad, högsta totalhöjd osv som påverkar priset. För att se vilken indelning som gjorts vänligen se bifogat karta. Prissättning utifrån delområdena beaktar även microlägen som skyltläge, hårdgjorda ytor och markförhållandens påverkan på iordningställandet av bebyggbar tomt.

För delområde 1, Bruket 8, i värdeutlåtandet har prissättningen uppskattats till 100 kr/kvm tomtarea. I detta utlåtande har inte markföroreningar och eventuell tillkommande sanering beaktats, något som behöver beaktas extra vid avyttring av denna del av detaljplanen. Detsamma gäller för hela detaljplaneområdet att markföroreningar inte har beaktats i värdeutlåtandet och skulle det visa sig att föroreningsnivåerna överstiger gränsvärdena för tillåten markanvändning ska detta beaktas vid avyttrandet.

För att prissättningen inte ska bli utdaterad föreslås att prissättningsbeslutet indexregleras med fastighetsprisindex med december 2023 som basvärde.

## Underlag

Värdering industrimark inom Vänersborg Rånnum 6:38 m.fl. – WIIP:en

Kommunfullmäktiges beslut 2015-04-22 §60

Detaljplan 1487K-501

## Bilagor

Karta för delområden

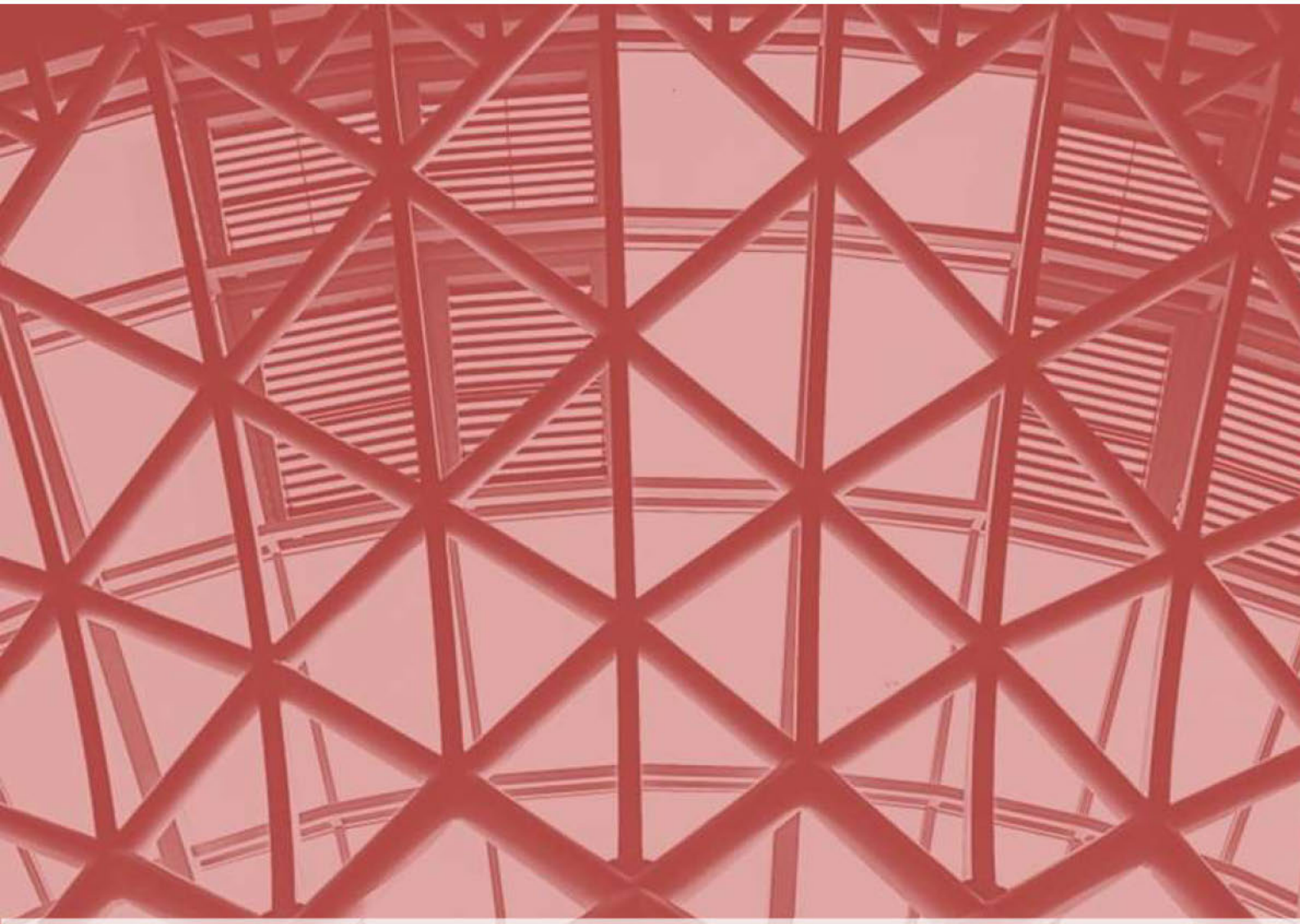
Hans Larsson

Verksamhetschef fastighet och service

## Sändlista

Kommunstyrelsen
Förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Mark- och exploatering
Näringslivsenheten

1
2
3
4
2
NATUR
NATUR
NATUR
NATUR
WV
djup
W
djup
INDUSTRIGATA
KvBrukat
DAGVATTEN-
DAMMAR



# VÄRDEUTLÅTANDE

*Verksamhetsmark inom Vänersborg Rånnum 6:38 m fl*

2024-01-17

GÖTEBORGSBRYGGAN FASTIGHETSEKONOMI K/B
Hantverksvägen 15, 436 33 Askim
Tel: 031-15 35 00
www.bryggan.se

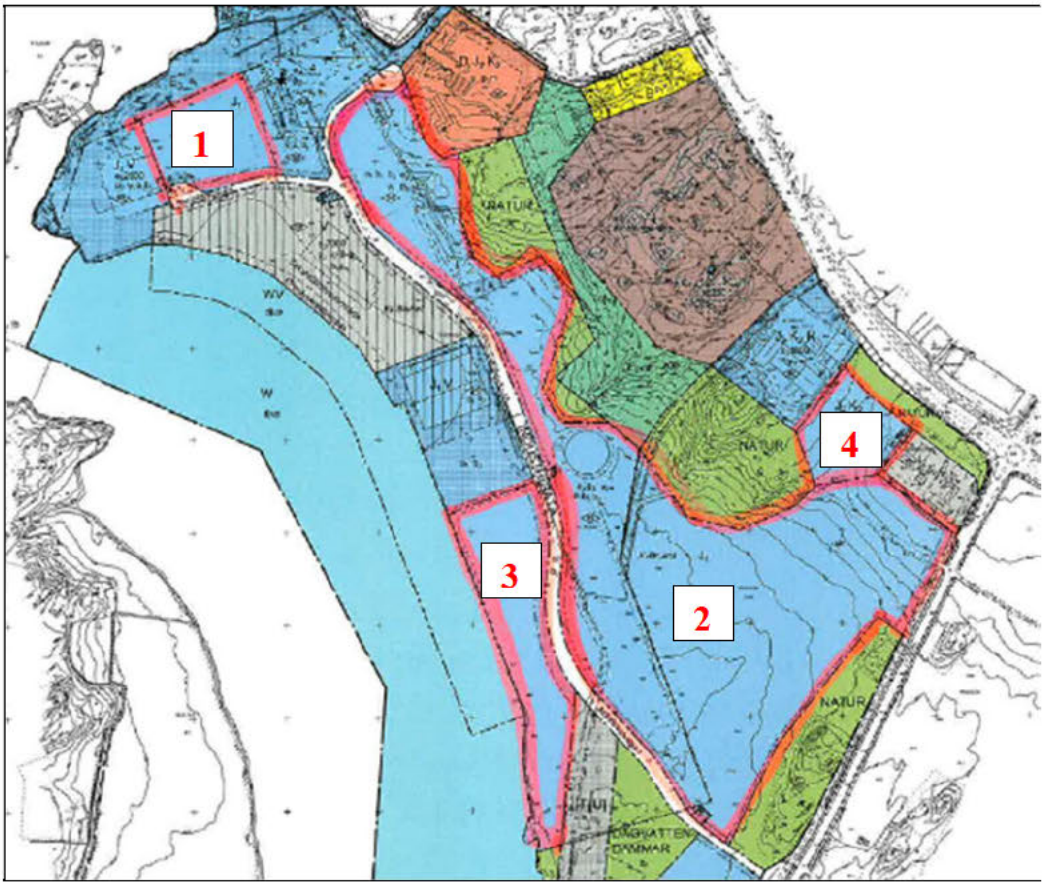
## Innehåll

Uppdragsbeskrivning ..... 3
Värderingsobjekt ..... 3
Uppdragsgivare ..... 3
Uppdraget ..... 3
Värdetidpunkt ..... 3
Underlag ..... 4
Allmänna villkor ..... 4
Grundförutsättningar i värdeutlåtandet ..... 4
Objektsbeskrivning ..... 5
Lagfaren ägare ..... 5
Läge och omgivning ..... 5
Fastighetsrättsliga förhållanden ..... 5
Planförhållanden ..... 6
Delområde 1 ..... 8
Delområde 2 ..... 9
Delområde 3 ..... 10
Delområde 4 ..... 11
Miljö ..... 12
Exploateringsförutsättningar ..... 12
Objektets marknadsförutsättningar ..... 12
Värdering ..... 13
Metoder och tillämpning ..... 13
Ortsprismetoden ..... 13
Sammanfattande värdebedömning ..... 14
Slutsats ..... 15
Marknadsvärde ..... 15

# Uppdragsbeskrivning

## Värderingsobjekt

Värderingsobjektet omfattar del av fastigheterna Rånnum 6:38 och Bruket 8 i Vänersborgs kommun och är markerat med röd begränsningslinje på plankartan nedan. Uppdraget består i att marknadsvärdebedöma fyra olika delområden av värderingsobjektet (markerade med 1-4 nedan).




## Uppdragsgivare

Vänersborgs kommun genom Oscar Kollberg.

## Uppdraget

Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde uttryckt i kr/m² tomtareal (TA). Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en fri och öppen marknad.

## Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är januari 2024.

## Underlag

Översiktlig syn på plats genomfördes 2024-01-12 av Marcus Takner på Bryggan. Marken var vid tillfället snötäckt.

Följande källor har använts:

- Utdrag ur fastighetsregistret
- "Detaljplan för Hamnen och Ronnums Herrgård i Vargön"
- Kartmaterial
- Uppgifter ur ortsprisdatabas avseende köp av jämförbara objekt
- Bryggans värderingsarkiv

## Allmänna villkor

För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om inte annat framgår nedan.

De allmänna villkoren har utarbetats gemensamt av de ledande värderingsföretagen på den svenska marknaden och tillämpas alltid av dessa företag om inte annat särskilt anges i det enskilda fallet. De allmänna villkoren återger värderingsbranschens uppfattning om ett värderingsutlåtandes generella begränsning.

De allmänna villkoren anger begränsningar i värdeutlåtandets omfattning, förutsättningar för värdeutlåtandet vad gäller datafångst och tillförlitlighet, hur miljöaspekter beaktas, besiktningens funktion, hur värderingsobjektets tekniska skick beaktas, värderarens ansvar, värdeutlåtandets aktualitet, hur redovisade bedömningar av framtida händelser och förutsättningar ska tolkas samt hur värdeutlåtandet får användas.

## Grundförutsättningar i värdeutlåtandet

Det bedömda värdet förutsätter att kostnader för kommunala gator/vägar på allmän plats ingår, d.v.s. är erlagda och således inte kommer att belasta köparen av marken (ingår även normalt i jämförelse-köpen).

Anslutningsavgifter för VA ingår inte i det bedömda värdet.

I värderingen utgås från att värderingsobjektet inte är behäftat med någon miljöskuld, föreläggande av myndighet eller något annat fel eller brist utöver vad som anges i denna rapport.

Eventuellt belastande rättigheter bedöms rimligen ej (och förutsätts ej) ha någon inverkan av betydelse på genomförbarheten av och ekonomin i en eventuell framtida exploatering inom värderingsobjektet.

# Objektsbeskrivning

## Lagfaren ägare

Lagfaren ägare är Vänersborgs kommun.

## Läge och omgivning

Värderingsobjektet är beläget i anslutning till Göta Älv i den västra delen av Vargöns tätort i Vänersborgs kommun.

Omgivningarna utgörs av Ronnums Herrgård, Vargön Alloys, bensinstation, småindustrifastigheter samt jordbruksmark. Viss service finns i Vargön, i övrigt i Vänersborg eller Trollhättan. Avståndet till Vänersborgs tätort är cirka 2 km och till Trollhättans tätort cirka 5 km. Vargön har allmänna kommunikationer i form av tåg och buss samt närhet till Trollhättan Vänersborgs flygplats med dagliga avgångar till Bromma. Värderingsobjektets ungefärliga läge redovisas på kartan nedan:

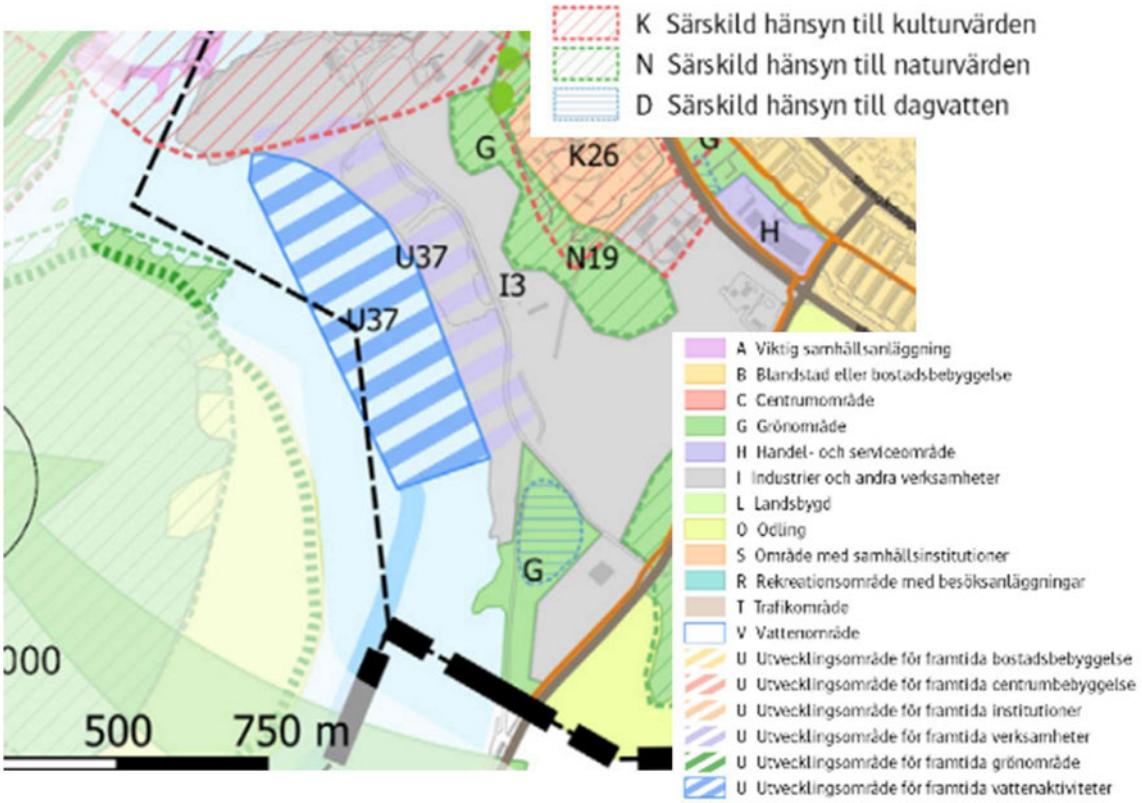
## Fastighetsrättsliga förhållanden

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret, där framgår bland annat:

- Lagfaren ägare
- Adressuppgifter
- Planförhållanden
- Ledningsrätter m.m.
- Inteckningar
- Taxeringsuppgifter

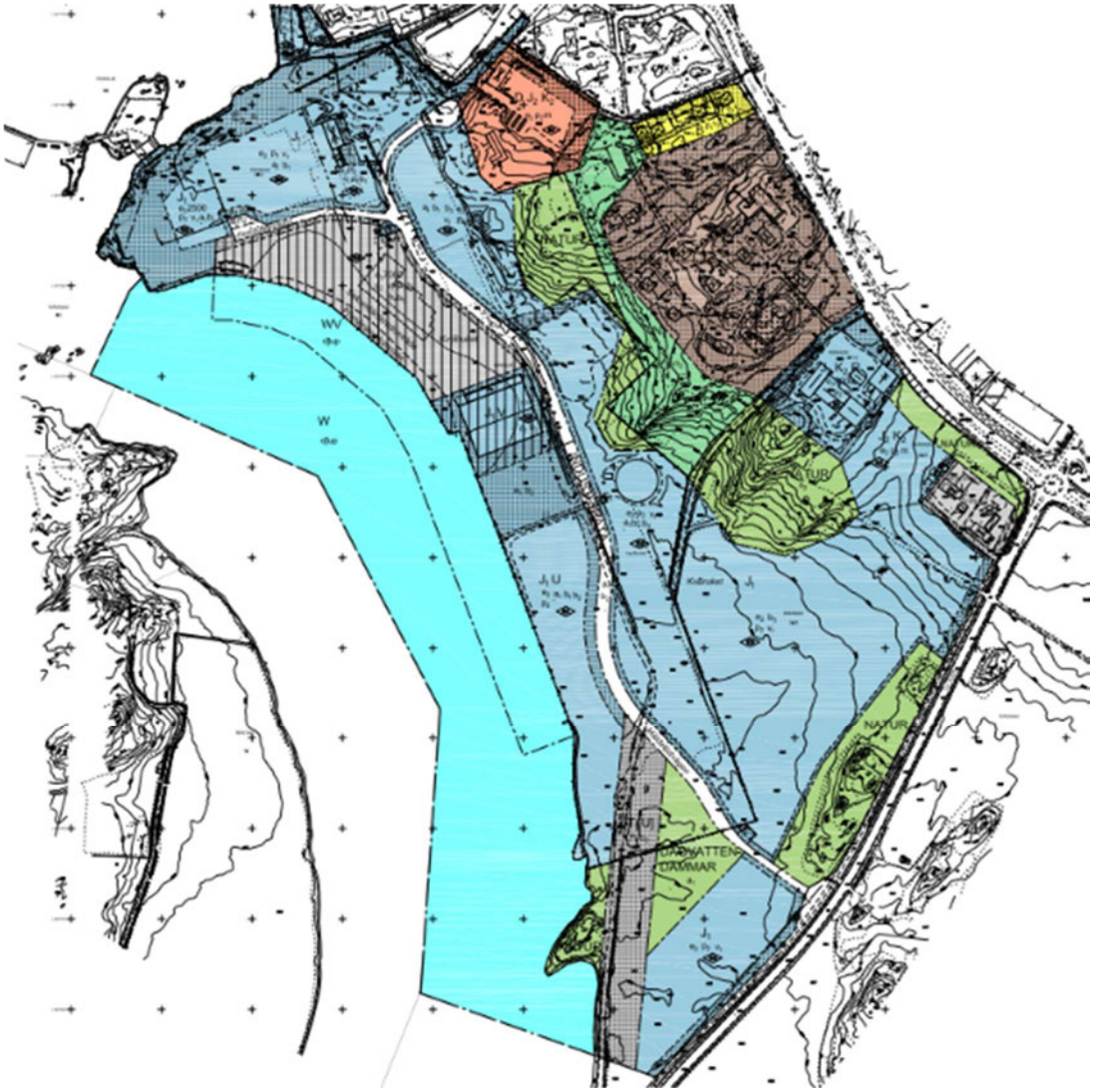
## Planförhållanden

I den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön, antagen 2023-02-15 anges för det aktuella området utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter samt industri och verksamheter.




Det finns ett kommunalt inriktningsbeslut att flytta Vänersborgs hamn från Sanden till det aktuella området.

Gemensamt för värderingsobjektets samtliga delområden är att de omfattas av samma detaljplan: ”Detaljplan för HAMNEN och RONNUMS HERRGÅRD i Vargön, Vänersborgs kommun” som vann laga kraft 2013-07-08. Genomförandetiden har gått ut.

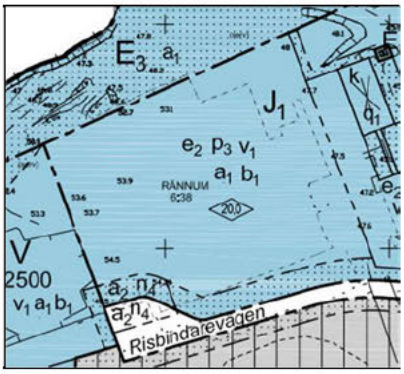



*Plankarta, källa: Vänersborgs kommun*

Planbestämmelserna för respektive delområde beskrivs mer utförligt nedan.

## Delområde 1

Delområde 1 (del av fastigheten Bruket 8) omfattar cirka 12 000 m² och utgörs av berg i dagen och äldre fundament och grunder från pappersbrukstiden (Wargöns bruk lades ner 2008). Jordartskartan anger att marken består av fyllning. Marken är relativt kuperad. Detaljplanen anger industriändamål med högsta byggnadshöjd 20 meter, enstaka byggnadsdelar får vara högre, t ex skorsten. Maximalt 50 % av tomtarealen får bebyggas. Vissa bestämmelser om byggnads placering, källare medges ej, marklov krävs för schaktning och fyllning.

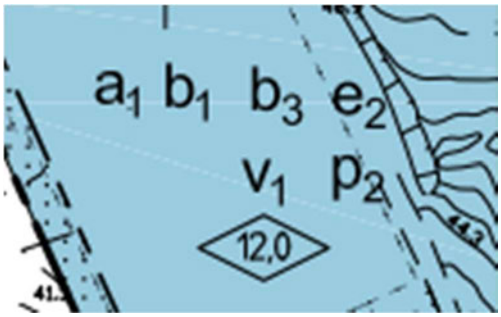


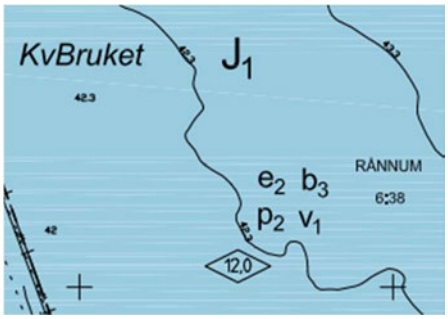
Intill tomten står ruinen av det nedbrunna f d kontoret för Wargöns bruk. Tomten bedöms bli dyr att exploatera då marken sannolikt behöver planeras; riva grundmurar och fundament samt spränga. Detta beaktas i värdebedömningen.

## Delområde 2

Delområde 2 (del av fastigheten Rånnum 6:38) omfattar cirka 150 000 m$^2$ beläget väster om Mälderistvägen och utgörs i norra delen av plan eller svagt kuperad mark med en del betongrester av äldre bebyggelse.

Större delen av området utgörs av fyllning, den sydöstra delen av åkermark. Generellt sluttar marken svagt mot Göta Älv.



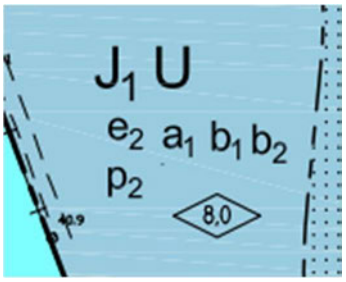

Detaljplanen anger industriändamål med högsta byggnadshöjd 12 meter, enstaka byggnadsdelar får vara högre, t ex skorsten. Maximalt 50 % av tomtarealen får bebyggas. Vissa bestämmelser om byggnads placering och maximal belastning.

För norra delen gäller att källare ej medges och att marklov krävs för schaktning och fyllning.

## Delområde 3

Delområde 1 (del av fastigheten Rånnum 6:38) omfattar cirka 30 000 m$^2$ beläget i anslutning till Göta Älv, väster om Mälderistvägen och utgörs i huvudsak av plan mark som enligt äldre flygfoton använts som vedupplag. I södra delen används idag en del av marken som upplag för massor. Området har drygt 400 meter strandlinje med strandskoning av stenblock av olika storlek mot älven. Enligt planbeskrivningen finns här en undervattenshylla i älven med ett djup om 1-4 meter och som sträcker sig 50 – 100 meter ut från strandkant.

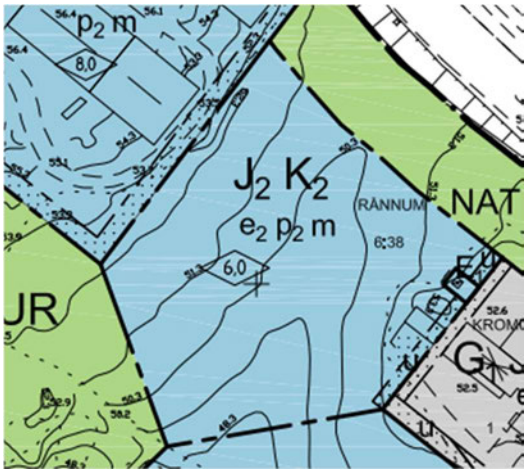
Området utgörs enligt jordartskartan av fyllning.




Detaljplanen anger industriändamål och upplag med högsta byggnadshöjd 8 meter. Maximalt 50 % av tomtarealen får bebyggas. Vissa bestämmelser om byggnads placering och maximal belastning. Vidare gäller att källare medges ej och att marklov krävs för schaktning och fyllning. Vattenområdet intill marken anges i detaljplanen för norra delen som hamn med muddring till max sex meter under lägsta vattenstånd. I södra delen anges öppet vattenområde.

## Delområde 4

Delområde 4 (del av fastigheten Rånnum 6:38) omfattar cirka 10 000 m$^2$ beläget i med skyltläge mot Östra Vägen och utgörs av mot söder svagt sluttande jordbruksmark. Enligt äldre flygfoton har marken inte varit bebyggd. Marken ligger mellan Ronnum Herrgårds ekonomibyggnader och en Preemmack.




Detaljplanen anger ändamålen småindustri och kontor med högsta byggnadshöjd sex meter. Ej störande verksamheter. Maximalt 50 % av tomtarealen får bebyggas. Vissa bestämmelser om byggnads placering.

## Miljö

Värderingsobjektet är ej markerat i Länsstyrelsens register med potentiellt förorenade markområden. Delområde 1 är angivet som "mindre känslig markanvändning" vilket inte bedöms vara någon olägenhet för etablering av verksamheter. Inom ramen för detta uppdrag har det inte genomförts någon kontroll avseende potentiella miljöbelastningar inom värderingsobjektet (se vidare avsnitt 3 i bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

## Exploateringsförutsättningar

Exploateringsförutsättningarna inom värderingsobjektet bedöms variera, från svårare till goda. Delar av marken är plan och grusad, andra delar jordbruksmark och vissa delar har belastningar i form av gamla grunder. Inga större miljöbelastningar som kan försvåra verksamhetsetableringar förefaller finnas.

## Marknadsförutsättningar verksamhetsmark

I takt med att städer allt oftare har som ambition att använda stadsnära lägen för att bygga bostäder och kontor, i kombination med en önskan om mindre trafik i centrala lägen, flyttats industri, hamnar och logistik ut från tätorterna närmre större transportleder. Med Göteborg som nav etableras nya industri och logistikområden runt om i regionen. Nyetableringar har ofta starka logistiklägen med närhet till bra kommunikationer. Exempel på detta är Skandiahamnen och Hisingen med spridning norrut längs E 6 i Kungälv och Stenungsund.  I regionen finns bland de större även Uddevalla hamn, Wallhamn på Tjörn och Södra Hamnen i Lysekil. I Uddevalla finns planer på att flytta hamnen till Fröland för att frigöra bebyggbar mark centralt.

För Vänersborgs del är alltså tanken att flytta hamnen från Sanden till Vargön och det område som är föremål för denna värdering.

## Objektets marknadsförutsättningar

Värderingsobjekten har idag ett relativt ordinärt läge för verksamheter. Etableras Vänersborgs hamn på platsen ökar attraktiviteten betydligt, och förväntningarna om detta är starka, vilket beaktas och förutsätts i värdebedömningen.

Exploateringsgraderna är generösa, och delvis även bygghöjderna. I vissa delområden finns belastningar i form av byggnadsrester. Planerad etablering är omfattande och utbyggnaden av området kommer sannolikt att ske etappvis och under lång tid. Efterfrågan på värderingsobjektets olika markområden bedöms sammantaget variera från sämre till god. Högst efterfrågan bedöms råda för delområdena 3 och 4, med koppling till älven respektive Östra Vägen. Sämst efterfrågan bedöms råda för delområde 1 med omfattande byggnadsrester.

# Värdering

Uppdraget avser att bestämma marknadsvärdet på värderingsobjektet. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden.

## Metoder och tillämpning

I det aktuella fallet tillämpas ortsprismetoden. Ibland tillämpas taxeringsvärdemetoden vid värdering av industrimark. I detta fall bedöms den dock vara för trubbig och inte ta hänsyn till hamnetableringen.

### Ortsprismetoden

Värderingen görs här genom att ortsprismetoden används för att erhålla indikationer på värderingsobjektets marknadsvärde. Ortsprismetoden innebär att man jämför med köp av liknande fastigheter. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon värdepåverkande egenskap hos fastigheterna, till exempel kvm byggrätt eller kvm tomtyta. Hänsyn tas till den värdeutveckling som skett mellan den tidpunkt då köpen gjordes och värdetidpunkten.

Urvalet har varit lagfarna försäljningar av fastigheter taxerade med typkod 411 (industrienhet, tomtmark) och som har sålts i kommunerna Vänersborg, Trollhättan, Uddevalla, Stenungsund och Lysekil sedan januari 2020. Närmare 200 köp noteras. Efter bortgallring av köp med uppenbar intressegemenskap mellan köpare och säljare, köp som trots typkoden är bebyggda, köp av mark för bedömd bostadsexploatering etc så återstår cirka 50 köp; se tabell nedan.

| Kommun | Fastigheter | Datum | Pris (tkr) | Kr/m² | K/T Tomtareal | Säljare | Köpare |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Stenungsund kommun | BRÅLAND 2:42 | 2022-01-24 | 3 200 | 1 615 | 1 981 | STENUNGSUNDS KOMMUN | RaKa Fastigheter AB |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:226 | 2022-06-03 | 6 850 | 1 278 | 5 361 | LeBannér Fastigheter AB | Företagsparken i Stora Höga AB |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:226 | 2022-06-03 | 6 850 | 1 278 | 5 361 | STENUNGSUNDS KOMMUN | LeBannér Fastigheter AB |
| Trollhättan kommun | FULLRIGGAREN 5 | 2021-03-01 | 6 000 | 909 | 4,55 | 6 599 | Ysport Fastigheter AB |
| Stenungsund kommun | KYRKEBY 3:57 | 2021-07-20 | 1 500 | 612 | 3,83 | 2 450 | Persson,Bror Rune Ingvar |
| Lysekil kommun | SÖDRA HAMNEN 1:130 | 2021-10-21 | 932 | 550 | | 1 695 | LYSEKILS KOMMUN |
| Stenungsund kommun | KÄRR 1:14 | 2020-05-15 | 7 118 | 546 | | 13 044 | LEJÖ Fastigheter AB |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:221 | 2020-10-14 | 1 616 | 463 | 2,57 | 3 491 | STENUNGSUNDS KOMMUN |
| Stenungsund kommun | ÖDSMÅLS-BERG 2:111 | 2020-01-15 | 4 100 | 460 | | 8 913 | STENUNGSUNDS KOMMUN |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:225 | 2021-11-11 | 1 188 | 450 | | 2 642 | STENUNGSUNDS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | BLANDAREN 2 | 2020-05-01 | 2 828 | 407 | 2,03 | 6 955 | Klas Jansson Bygg AB |
| Lysekil kommun | DALSKOGEN 9:4 | 2020-06-04 | 1 750 | 400 | 2,5 | 4 373 | Siviks Marin Handelsbolag |
| Vänersborg kommun | KILEN 40 | 2021-11-08 | 1 200 | 379 | | 3 164 | M/L Bemanning AB |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:227 | 2021-12-29 | 1 797 | 375 | | 4 793 | STENUNGSUNDS KOMMUN |
| Lysekil kommun | SIVIK 1:21 | 2022-08-30 | 1 489 | 370 | | 4 024 | LYSEKILS KOMMUN |
| Lysekil kommun | SIVIK 1:24 | 2022-08-31 | 1 693 | 370 | | 4 576 | Plahn fastighets AB |
| Lysekil kommun | SIVIK 1:24 | 2022-08-24 | 1 693 | 370 | | 4 576 | LYSEKILS KOMMUN |
| Lysekil kommun | SIVIK 1:20 | 2023-09-18 | 410 | 339 | | 1 208 | LYSEKILS KOMMUN |
| Uddevalla kommun | KURÖD 4:101 | 2022-11-08 | 1 500 | 311 | | 4 818 | TMA Fastighets AB |
| Vänersborg kommun | DIAGONALEN 8 | 2020-11-27 | 2 500 | 287 | 1,59 | 8 719 | Väne-Ryr Fastighet AB |
| Vänersborg kommun | STALLET 12 M FL | 2022-03-29 | 4 371 | 279 | | 15 644 | Anset AB |
| Vänersborg kommun | DIAGONALEN 1 | 2022-06-15 | 3 100 | 251 | | 12 373 | KB Centrumfastigheter Detrem |
| Trollhättan kommun | BROMSEN 4 | 2021-12-01 | 480 | 218 | | 2 201 | Eklunds Fastigheter i Trollhättan AB |
| Trollhättan kommun | BRANDSLÄCKAREN 1 | 2021-02-15 | 1 588 | 200 | | 7 941 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | BRANDSLÄCKAREN 2 | 2021-03-01 | 798 | 200 | | 3 991 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | STALLET 17 M FL | 2022-03-29 | 2 379 | 180 | | 13 217 | Anset AB |
| Uddevalla kommun | HÄSTHAGEN 9 | 2020-08-28 | 875 | 175 | | 5 003 | UDDEVALLA KOMMUN |
| Trollhättan kommun | MAGNETEN 3 | 2021-05-06 | 516 | 150 | | 3 438 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | PROPELLERN 13 | 2023-08-10 | 690 | 141 | | 4 893 | Automobile Property AB |
| Vänersborg kommun | KILEN 11 | 2020-11-02 | 684 | 140 | 0,78 | 4 883 | VÄNERSBORGS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | KILEN 12 | 2021-06-04 | 731 | 140 | | 5 221 | VÄNERSBORGS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | KILEN 13 | 2021-01-20 | 1 303 | 140 | 0,78 | 9 308 | VÄNERSBORGS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | EGGEN 4 | 2020-06-29 | 609 | 140 | 0,78 | 4 352 | VÄNERSBORGS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | KÄLLEBERG 1:158 | 2022-04-28 | 135 | 135 | | 1 000 | Karlsson,Britt-Inger Anita |
| Trollhättan kommun | VIGGEN 1 | 2022-07-01 | 5 497 | 135 | | 40 722 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | FULLRIGGAREN 5 | 2020-08-31 | 889 | 135 | 0,67 | 6 599 | Boson Förvaltnings AB |
| Uddevalla kommun | VÄSTRA PRÄSTEBÄCKEN 3 | 2021-09-01 | 783 | 131 | | 5 967 | UDDEVALLA KOMMUN |
| Lysekil kommun | TUNTORP 8:11 | 2023-08-03 | 752 | 125 | | 6 012 | LYSEKILS KOMMUN |
| Lysekil kommun | TUNTORP 8:12 | 2023-03-07 | 478 | 125 | | 3 826 | LYSEKILS KOMMUN |
| Uddevalla kommun | ÖSTRA PRÄSTEBÄCKEN 2 | 2020-02-13 | 518 | 100 | 3,32 | 5 178 | UDDEVALLA KOMMUN |
| Trollhättan kommun | KOLVEN 2 | 2020-05-12 | 518 | 88 | | 5 916 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | INGELSÄNGEN 1:98 | 2023-07-18 | 40 | 79 | | 507 | Telia Sverige Net Fastigheter AB |
| Uddevalla kommun | BULTEN 10 | 2020-12-04 | 350 | 70 | 0,35 | 5 010 | Markbygg Anläggning Väst AB |
| Trollhättan kommun | VEVSTAKEN 7 | 2020-06-17 | 464 | 62 | | 7 529 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Uddevalla kommun | SPÅNGEGÄRDET 2 | 2020-12-23 | 272 | 45 | 0,25 | 5 982 | Aktiebolaget Spångegärdet |
| Uddevalla kommun | HALLERÖD 3:29 | 2022-05-05 | 250 | 35 | | 7 201 | Dahlén,Sven Anders |
| Trollhättan kommun | DRIVHJULET 5 | 2021-07-01 | 240 | 34 | | 7 061 | Opeja Aktiebolag |
| Trollhättan kommun | DRIVHJULET 5 | 2021-06-10 | 168 | 24 | | 7 061 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Uddevalla kommun | ARÖD 1:42 | 2023-03-03 | 10 | 4 | | 2 518 | KOMMANDITBOLAGET Z-HUS |
| **Genomsnitt** | | | **1 749** | **315** | | **6 312** | |

| Köpare |
|---|
| RaKa Fastigheter AB |
| Företagsparken i Stora Höga AB |
| LeBannér Fastigheter AB |
| Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB |
| Järlanda Fastighetsbolag AB |
| N-research AB |
| Koljöfjorden Fastighets AB |
| Big High AB |
| ÅREGREN Berg AB |
| LeBannér Fastigheter AB |
| KÅAJ Fastigheter AB |
| Hee Holding AS |
| COOT Fastigheter AB |
| Aquafast AB |
| Termino C 10058 AB |
| Bostadsrättsföreningen Sivik Skogen |
| Plahn fastighets AB |
| Carlbergs Skorstenstätning AB |
| Skrotfrag Aktiebolag |
| Katla maskiner AB |
| EgenLokal i Vänersborg AB |
| Fastighets AB VÄNERSBORG |
| dk Real Estate and Assets AB |
| Aternus Fastighet AB |
| A:ssons Entreprenad & Konsult AB |
| TGF Vänersborg AB |
| Tomas Grävare AB |
| Mattias Ivehag i Nossebro AB |
| Automobile i Trollhättan nr 2 AB |
| M/L Bemanning AB |
| JPTG Markexploatering AB |
| Krafthus AB |
| Havak fastigheter AB |
| Peter Jacobsson & Co AB |
| Trollhättan Energi Aktiebolag |
| Ysport Fastigheter AB |
| Rebus Fastigheter AB |
| Scanseal Förvaltnings AB |
| Hjälmedal Construction AB |
| Kuröds Mekaniska Verkstad AB |
| Kommanditbolaget Riam |
| Nyberg,Olle Nicklas Anders |
| L4 Fastigheter Hus 4 AB |
| Supplier Holding Sweden AB |
| AB Frölandslokaler |
| Laneberg Fastighets AB |
| Trollhättans Truck AB |
| Opeja Aktiebolag |
| X-huset AB |

Priserna återfinns i huvudsak inom intervallet cirka 30 – 1 600 kr/m² tomtareal (TA) med medianvärde 200 kr/m² TA och genomsnitt 315 kr/m² TA. Inom Vänersborg varierar priserna mellan cirka 130 - 380 kr/m² TA och genomsnitt cirka 210 kr/m² TA.

Intressant är att notera toppnoteringarna om cirka 1 300 – 1 600 kr/m² TA i Stenungsund, vilka är något avvikande. Bakgrunden är att kommunen valde att sälja några industritomter via mäklare, och budgivning ledde till dessa höga nivåer. Ett liknande upplägg kommer Uddevalla kommun använda vid försäljning av industrimark i Fröland.

En i sammanhanget relevant observation är Trollhättans Stads markanvisning för ett datacenter för SAP intill den f d SAAB-fabriken om cirka 60 000 m². Överenskommen prisnivå är 320 kr/m² TA. I priset ingår att Trollhättans Stad investerar i vissa infartsvägar och drar fram VA till området.

Enligt Trollhättans kommun har kommunen mark till salu inom intervallet 150 – 500 kr/m² TA. Nivåer runt 320 - 500 kr/m² TA gäller i Stallbacka/Malöga, i Ängen i anslutning till riksväg 44 är priset cirka 150 – 225 kr/m² TA och Skogstorpa/Hedeäng (Kardanvägen) cirka 150 – 225 kr/m² TA. Prissättningen ska ses över då den enligt kommunen är något i underkant.

Vid Trestad Center har Vänersborgs kommun satt industrimarkpriset till 250 – 275 kr/m² TA med årlig indexuppräkning av taxan.

Gällande hamn- och strandnära industrimark finns äldre noteringar i Wallhamn, Tjörn om cirka 500 kr/m² TA, där vissa markanläggningar bedöms ingå. Dessutom finns noteringar avseende mark för industriändamål i direkt anslutning till kaj- och hamnområden kring 600 - 900 kr/m² TA Dessa noteringar avser dock små objekt.

Äldre noteringar i anslutning till värderingsobjektet finns i nivå 100 – 150 kr/m² TA.

## Sammanfattande värdebedömning

Delar av värderingsobjektet är beläget i direkt anslutning till vattenområde för hamn i Göta Älv. För industrimark i anslutning till hamn eller vatten finns ofta en högre efterfrågan än industrimark utan denna kvalité, och detta bör påverka marknadsvärdet. I värdebedömningen beaktas de förväntningar som finns på att hamnen flyttas till Vargön, och att det finns en lämplig infrastruktur i området.

Mest attraktivt bedöms delområde tre med sin vattenkontakt och plana mark vara. Att det är en naturlig strandskoning och inte en underhållskrävande kaj ses i det här fallet som en fördel. Tillgången på industrimark med vattenkontakt i anslutning till hamn är begränsad. Marknadsvärdet bedöms ligga mellan nivån i Trestad center och Malöga i Trollhättan.

Därefter följer delområde 4 i attraktivitet, med skyltläge och med en detaljplan anpassad för småindustri och kontor. Avseende mikroläge och planbestämmelser bedöms område två återfinnas lägst i rangordningen.

Med anledningarna av skillnader i mikroläge och planbestämmelser bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet variera inom ett relativt brett intervall mellan 200 – 350 kr/m² TA. Därutöver behöver en värdreducering för de säregna markförhållandena på delområde 1 göras.

## Slutsats

### Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet ovan bedöms marknadsvärdet för verksamhetsmark inom värderingsobjektet vid värdetidpunkten januari 2024 till:

| | |
|---|---|
| **Delområde 1** | **100 kr/m² TA** |
| **Delområde 2** | **200 kr/m² TA** |
| **Delområde 3** | **350 kr/m² TA** |
| **Delområde 4** | **250 kr/m² TA** |

Lidköping 2024-01-17

[redacted]

Marcus Takner

AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

[redacted]

Fredrik Islander

AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Fastighetsdatautdrag
Allmänna villkor för värdeutlåtande

metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2024-01-10

## Fastighet

**Beteckning**
Vänersborg Bruket 8

**UUID:**
8bea08f2-7177-4404-b347-2015196ba46e

**Senaste ändringen i allmänna delen**
2021-09-30

**Nyckel:**
140878361

**Län- och kommunkod**
1487

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**
2020-08-11

**Distrikt**
Västra Tunhem
Socken: Västra Tunhem

**Distriktskod**
107284

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**
2024-01-09

## Adress

**Adress**

Vargön (132)

Vargön 130
468 30 Vargön

## Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |
|---|---|---|
| 1 | 6471265.9 | 346582.9 |

## Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|---|---|---|---|
| Totalt | 1 9663 kvm | 1 9663 kvm | |
| 1 | 1 9663 kvm | 1 9663 kvm | |

## Lagfart

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | 1969-07-02 | 69/638 |

Köp (även transportköp): 1969-11-21
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning**: Anmärkning 90/1947

## Inskrivningar

| Nr | Inskrivningar | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 1 | Avtalsservitut nätstation | 2019-11-13 | D-2019-00496000:1 |

## Rättigheter

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Rättighetsbeteckning |
|---|---|---|---|
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D201900496000:1.1 |
| | Beskrivning: Nätstation | | |
| Fjärrvärme | Last | Ledningsrätt | 1487K-2015/68.1 |
| | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd | | |

Anmärkning:

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Detaljplan: Detaljplan för hamnen och ronnums herrgård i vargön | 2013-06-12<br>Laga kraft: 2013-07-08<br><br>Genomf. start:<br>2013-07-09<br>Genomf. slut:<br>2018-07-08 | 1487K-501 |

| Naturvårdsbestämmelser | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Grundvattenskydd: Vänersborgsviken och göta älv | 2022-05-16<br>Laga kraft: 2022-05-16 | 1487K-P1/2022 |

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Industrienhet, tomtmark (411)

753355-6

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör saknas

**Taxeringsvärde**

| Taxeringsår | Taxeringsvärde | därav markvärde |
|---|---|---|
| 2021 | 1.966.000 SEK | 1.966.000 SEK |

| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyp |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | Kommun | Med ägare jämställd |

### Värderingsenhet industrimark 301673884.

| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde |
|---|---|
| 1.966.000 SEK | 1487220 |

| Tomtareal | Byggrätt ovan mark | Riktvärde tomtareal |
|---|---|---|
| 19 663 kvm | | 100 SEK/kvm |

## Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Avstyckning | 2020-07-15 | 1487K-2020/44 |

## Ursprung

Vänersborg Rånnum 6:38

## Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning:**
Uddevalla
**Telefon:** 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2024-01-10

## Fastighet

**Beteckning**
Vänersborg Rånnum 6:38

**UUID:**
909a6a6e-878d-90ec-e040-ed8f66444c3f

**Senaste ändringen i allmänna delen**
2023-09-25

**Nyckel:**
140753003

**Län- och kommunkod**
1487

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**
2023-09-25

**Distrikt**
Västra Tunhem
Socken: Västra Tunhem

**Distriktskod**
107284

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**
2024-01-09

## Observera

Pågående ärenden

| Status | Ärende |
|---|---|
| Lantmäteriförrättning pågår | 22 0957 |
| Lantmäteriförrättning pågår | 23 2219 |

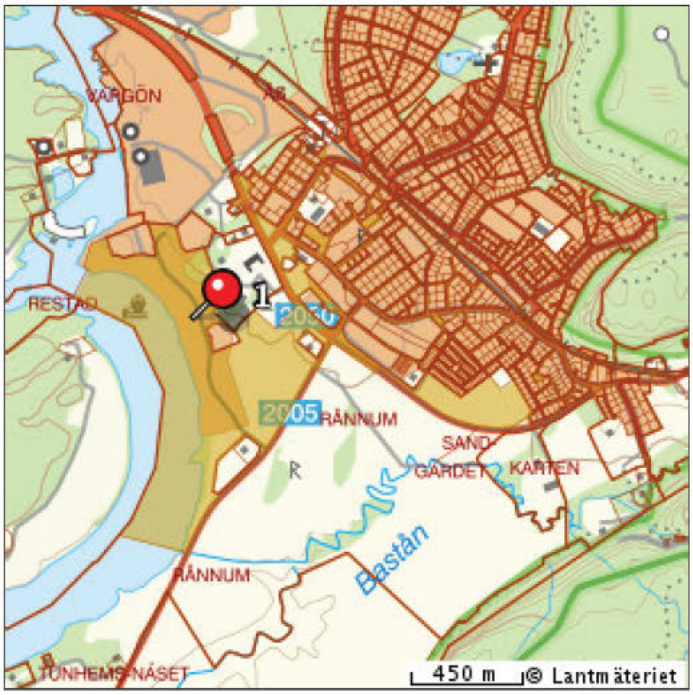
## Adress

**Adress**

Vargön 118-120
468 30 Vargön

## Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |
|---|---|---|
| 1 | 6470970.4 | 346846.2 |




| | | |
|---|---|---|
| 3 | 6472141.4 | 346629.0 |
| 4 | 6471698.9 | 346954.1 |
| 5 | 6470703.2 | 348616.6 |

## Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|---|---|---|---|
| Totalt | 82 0115 kvm | 59 7345 kvm | 22 2770 kvm |

## Lagfart

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | 1969-07-02 | 69/638 |

Köp (även transportköp): 1969-11-21
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning**: Anmärkning 90/1947

## Inskrivningar

| Nr | Inskrivningar | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 1 | Avtalsservitut utfartsväg | 1980-08-13 | 80/5697 |
| Anmärkning: Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 96/849 | | | |
| 2 | Avtalsservitut vattenreglering mm | 1921-07-20 | 21/932 |
| Anmärkning: Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 96/1614 Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 08/36168 | | | |
| 3 | Avtalsservitut ledning mm | 1970-10-07 | 70/3245 |
| Anmärkning: Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 09/33020 | | | |
| 4 | Avtalsservitut nätstation | 2019-06-11 | D-2019-00265853:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 5 | Avtalsservitut optokabel | 2019-08-27 | D-2019-00373595:1 |
| 6 | Avtalsservitut | 2020-04-23 | D-2020-00159026:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 7 | Avtalsservitut | 2021-04-23 | D-2021-00168372:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 8 | Avtalsservitut | 2021-12-03 | D-2021-00549584:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 9 | Avtalsservitut nätstation | 2022-09-28 | D-2022-00396823:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 10 | Avtalsservitut | 2023-02-13 | D-2023-00048938:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 11 | Avtalsservitut elanläggning | 2023-09-13 | D-2023-00285204:1 |
| Anmärkning: Ändamål elledning | | | |

## Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Rättighetsbeteckning |
|---|---|---|---|
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 15-IM5-21/932.1 |
| | Beskrivning: Vattenreglering mm | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 15-IM5-21/932.2 |
| | Beskrivning: Vattenreglering mm | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 15-IM5-70/3245.1 |
| | Beskrivning: Ledning mm | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 15-IM5-80/5697.1 |
| | Beskrivning: Utfartsväg | | |
| Se beskrivning | Förmån | Avtalsservitut | 15-IM5-82/8637.1 |
| | Beskrivning: Gångväg mm | | |
| Se beskrivning | Förmån | Avtalsservitut | 15-IM5-96/2821.1 |
| | Beskrivning: Plankorsning | | |
| Se beskrivning | Förmån | Avtalsservitut | 15-IM5-96/4100.1 |
| | Beskrivning: Plankorsning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D201900265853:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning, nätstation | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D201900373595:1.1 |
| | Beskrivning: Optokabel | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202000159026:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202100168372:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202100549584:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202200396823:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning, nätstation | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202300048938:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202300285204:1.1 |
| | Beskrivning: Elledning, elanläggning | | |
| Väg | Last | Officialservitut | 15-VÄZ-1127.2 |
| | Bildningsåtgärd: Avstyckning | | |
| | Beskrivning: Rätt att för transporter för den industriella rörelsen begagna vägen till och från nuvarande hamnen samt vägen från och till kallereberget när ny hamn blivit anlagd där dels ock anlägga väg som förbinder den s.k strandvägen med befintlig väg väster om den byggnad som på kartan betecknasmed pm5 | | |
| Väg | Last | Officialservitut | 15-VÄZ-1209.1 |
| Väg | Last | Officialservitut | 15-VÄZ-1317.1 |
| | Bildningsåtgärd: Avstyckning | | |
| Järnvägsspår | Förmån | Officialservitut | 1487K-8/2012.1 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att använda befintliga järnvägsspår eller anlägga nya järnvägsspår inom område som det idag finns befintliga järnvägsspår på | | |
| Väg | Förmån | Officialservitut | 1487K-8/2012.2 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att använda befintlig väg x och dess förlängning till allmän väg som ut-och infart | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gångväg | Förmån | Officialservitut | 1487K-41/2005.1 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att använda området x för allmän gångtrafik. | | |
| Väg | Last | Officialservitut | 1487K-68/2012.1 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att använda ett 4 meter brett område som ut-och infart till nordkroksvägen | | |
| Järnväg | Förmån | Officialservitut | 1487K-78/2013.1 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att anlägga, använda och underhålla järnvägsspår inom figur 1. | | |
| Väg | Förmån | Officialservitut | 1487K-78/2013.2 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att anlägga, använda och underhålla vägar inom figur 1. | | |
| Vatten-och avloppsledning | Last | Officialservitut | 1487K-2017/32.2 |
| | Bildningsåtgärd: Avstyckning | | |
| | Beskrivning: Rätt att nedlägga, underhålla och förnya ledningar för vatten och avlopp. rättighetsområdets bredd är 5 meter. | | |
| Väg | Last | Officialservitut | 1580K-23/1994.2 |
| | Anmärkningar: Rätt att för utfart och för transporter mellan fastighetens olika skiften använda erforderliga befintliga vägar. | | |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| Gångväg cykeltrafik | Förmån | Officialservitut | 1580-326.1 |
| Dagvattenledning | Last | Ledningsrätt | 1487K-2014/1.1 |
| | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd | | |
| | Beskrivning: Rätt att se till, underhålla, reparera och förnya dagvattenledning inom upplåtet område, se förrättningskarta aktbilaga ka1. | | |
| Vatten och avlopp | Last | Ledningsrätt | 1487K-2014/17.1 |
| | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd | | |
| | Beskrivning: För att dra fram, se till, underhålla, reparera och förnya ledningar upplåts ett 10 meter brett område i sträcka 1-2, ett 10-24 meter brett område i sträcka 2-3 och ett 4,8 meter brett område i sträcka 4-5, se förrättningskarta aktbilaga ka1. | | |
| Fjärrvärme | Last | Ledningsrätt | 1487K-2015/68.1 |
| | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd | | |

Anmärkning:

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Byggnadsplan: Vargön | 1940-06-29 | 1580K-172 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |
| Byggnadsplan: Vargöns samhälle, Omr vid rånnum | 1960-03-18 | 1580K-203 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |
| Byggnadsplan: Vargöns samhälle, Omr vid karten | 1960-03-18 | 1580K-204 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |

| | | |
|---|---|---|
| Byggnadsplan: Vargöns samhälle, Del av | 1963-05-24 | 1580K-218 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |
| Byggnadsplan: Vargöns samhälle, Del av | 1963-08-19 | 1580K-221 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |
| Stadsplan: Vargöns samhälle, Del av | 1970-07-20 | 1580K-247 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått<br>Plananmärkning: Ändrade bestämmelser se akt 1487k-405 | | |
| Stadsplan: Rånnum 6:38, Vargön | 1983-06-17<br>Genomf. start:<br>1983-06-18<br>Genomf. slut:<br>1998-06-17 | 1580K-302 |
| Stadsplan: Storegårdsområdet mm i vargön | 1984-11-26<br>Genomf. start:<br>1984-12-18<br>Genomf. slut:<br>1999-12-17 | 1580K-313 |
| Stadsplan: Vargöns centrum | 1987-12-04<br>Genomf. start:<br>1987-12-25<br>Genomf. slut:<br>2002-12-24 | 1580K-328 |
| Stadsplan: Storegårdsområdet västra delen, Vargön | 1988-01-26<br>Genomf. start:<br>1988-06-15<br>Genomf. slut:<br>2003-06-14 | 1580K-333 |
| Detaljplan: Rånnum 10:58, Lunddala servicebostäder, Vargön | 1988-12-20<br>Genomf. start:<br>1989-01-25<br>Genomf. slut:<br>1994-12-31 | 1580K-341 |
| Detaljplan: Pappersmästaren, Vargön | 1990-02-27<br>Genomf. start:<br>1990-03-29<br>Genomf. slut:<br>1995-03-28 | 1580K-348 |
| Detaljplan: Bruksbostäder och fyrkanten i vargön | 2004-11-11<br>Laga kraft: 2004-12-13<br><br>Genomf. start:<br>2004-12-14<br>Genomf. slut:<br>2009-12-13 | 1487K-438 |
| Detaljplan: Detaljplan för hamnen och ronnums herrgård i vargön | 2013-06-12<br>Laga kraft: 2013-07-08<br><br>Genomf. start:<br>2013-07-09<br>Genomf. slut:<br>2018-07-08 | 1487K-501 |

| | | |
|---|---|---|
| Detaljplan: Slaggbollen 13 | 2014-06-17<br>Laga kraft: 2014-07-10<br><br>Genomf. start:<br>2014-07-11<br>Genomf. slut:<br>2019-07-10 | 1487K-510 |
| Anmärkning: Utfartsförbud delvis mot nordkroksv.och söderut | | |
| Ändring av detaljplan: Ändring av detaljplan nr 341 för rånnum 10:58, Numera metallurgen 6 (lunddala särskilt boende) i vargön | 2020-12-15<br>Laga kraft: 2021-01-11<br><br>Genomf. start:<br>2021-01-11<br>Genomf. slut:<br>2026-01-10 | 1487K-550 |
| Detaljplan: Detaljplan för brännjärnet 1 m fl. | 2021-03-02<br>Laga kraft: 2021-04-06<br><br>Genomf. start:<br>2021-04-06<br>Genomf. slut:<br>2026-04-05 | 1487K-551 |

| Naturvårdsbestämmelser | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Grundvattenskydd: Vänersborgsviken och göta älv | 2022-05-16<br>Laga kraft: 2022-05-16 | 1487K-P1/2022 |

| Fornlämningar | Anmärkning | Akt |
|---|---|---|
| Fornlämning | | L1964:7708 |
| Fornlämning | | L1964:7718 |
| Fornlämning | | L1964:7747 |

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), tax.värde 0 kr (498)

237855-6

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Industritillbehör saknas

**Taxeringsvärde**
**Taxeringsår**

2023

| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyp |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | Kommun | Lagfart eller Tomträtt |

### Taxeringsenhet

Industrienhet, lager (432)

722135-6

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Industritillbehör saknas

**Taxeringsvärde**

| Taxeringsår | Taxeringsvärde | därav byggnadsvärde | därav markvärde |
|---|---|---|---|
| 2019 | 9.553.000 SEK | 9.453.000 SEK | 100.000 SEK |

| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyp |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | Kommun | Lagfart eller Tomträtt |

**Värderingsenhet industrimark 300769154.**

| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde | |
|---|---|---|
| 100.000 SEK | 1487220 | |
| **Tomtareal** | **Byggrätt ovan mark** | **Riktvärde tomtareal** |
| 1 000 kvm | | 100 SEK/kvm |

**Värderingsenhet industrikontor värderad enl. avkastningsmetoden 300950368.**

| Taxeringsvärde | Yta | Standardklass |
|---|---|---|
| 496.000 SEK | 435 kvm | Normala |
| **Nybyggnadsår** | **Tillbyggnadsår** | **Värdeår** |
| 1870 | | 1929 |

**Värderingsenhet lager värderad enl. avkastningsmetoden 300769155.**

| Taxeringsvärde | Yta | Standardklass |
|---|---|---|
| 3.357.000 SEK | 4 461 kvm | Normal |
| **Nybyggnadsår** | **Tillbyggnadsår** | **Värdeår** |
| 1964 | | 1964 |

**Värderingsenhet lager värderad enl. avkastningsmetoden 300950376.**

| Taxeringsvärde | Yta | Standardklass |
|---|---|---|
| 5.600.000 SEK | 7 000 kvm | Enkel |
| **Nybyggnadsår** | **Tillbyggnadsår** | **Värdeår** |
| 1978 | | 1978 |

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Gemensamhetsanläggningar**

Vänersborg Bryggum GA:1

Vänersborg Filtret GA:1

**Samfälligheter**

Vänersborg Nordkroken S:1, S:12

Vänersborg Stocken S:1

Vänersborg Syratornet S:1

## Skattetal

| Skattetal | Skattetyp |
|---|---|
| 1379/9600 | Mantal |

## Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Avstyckning Sammanläggning | 1970-07-08 | 15-VÄZ-1132 |
| Fastighetsreglering Fig 2 | 1974-10-11 | 15-VÄZ-1184 |
| Fastighetsreglering Fig 1-8,19-21,15-17 | 1975-02-07 | 15-VÄZ-1187 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1976-01-02 | 15-VÄZ-1209 |
| Fastighetsreglering Fig 2 | 1977-03-04 | 15-VÄZ-1218 |
| Fastighetsreglering Fig 3,4 | 1978-09-08 | 15-VÄZ-1234 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1978-09-15 | 15-VÄZ-1236 |
| Fastighetsreglering Fig 1-10 | 1981-04-03 | 15-VÄZ-1296 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1981-09-18 | 15-VÄZ-1301 |
| Fastighetsreglering | 1982-01-15 | 15-VÄZ-1305 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1982-03-12 | 15-VÄZ-1307 |
| Fastighetsreglering Fig 1,2 | 1982-12-17 | 15-VÄZ-1317 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1982-12-30 | 15-VÄZ-1318 |
| Fastighetsreglering Fig 1-3 | 1982-12-30 | 15-VÄZ-1319 |
| Fastighetsreglering Fig 4 | 1983-03-31 | 15-VÄZ-1323 |
| Fastighetsreglering Fig 4,7 | 1983-11-04 | 15-VÄZ-1335 |
| Fastighetsreglering Fig 1,2 | 1983-11-25 | 15-VÄZ-1338 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1984-06-15 | 1580-3 |
| Fastighetsreglering Fig23,24 | 1984-09-21 | 1580-17 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1985-02-01 | 1580-42 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1985-02-15 | 1580-45 |
| Fastighetsreglering Fig1,2,4 | 1985-03-29 | 1580-53 |
| Fastighetsreglering Fig 2 | 1985-05-10 | 1580-63 |
| Fastighetsreglering Fig 1-3 | 1985-06-20 | 1580-67 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1986-05-16 | 1580-139 |
| Fastighetsreglering Fig1,2,4 | 1986-08-22 | 1580-160 |
| Fastighetsreglering Fig 1,2 | 1986-11-14 | 1580-177 |
| Fastighetsreglering | 1987-08-14 | 1580-211 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1989-01-13 | 1580-294 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1989-03-03 | 1580-300 |
| Fastighetsreglering Fig 14-21 | 1989-07-14 | 1580-326 |
| Fastighetsreglering Fig 1,2,5,6,7 | 1989-07-28 | 1580-327 |
| Fastighetsreglering Fig 1,3 | 1989-09-01 | 1580-332 |
| Fastighetsreglering Fig 1-4 | 1990-01-05 | 1580-359 |
| Fastighetsreglering Fig 8-14 | 1990-01-19 | 1580-364 |

| | | |
|---|---|---|
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1990-01-19 | 1580-363 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1990-02-23 | 1580-368 |
| Fastighetsreglering Fig 1,4 | 1990-09-14 | 1580-407 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1990-09-28 | 1580-411 |
| Fastighetsreglering | 1991-10-04 | 1580K-22/1991 |
| Fastighetsreglering | 1992-02-04 | 1580K-5/1992 |
| Fastighetsreglering | 1992-02-20 | 1580K-4/1992 |
| Fastighetsreglering | 1992-08-12 | 1580K-21/1992 |
| Fastighetsreglering | 1992-10-23 | 1580K-25/1992 |
| Fastighetsreglering | 1994-09-30 | 1580K-19/1994 |
| Fastighetsreglering | 1995-01-02 | 1580K-31/1994 |
| Fastighetsreglering | 1995-01-24 | 1580K-1/1995 |
| Fastighetsreglering Ledningsåtgärd | 1995-06-07 | 1580K-7/1995 |
| Fastighetsreglering | 1995-10-31 | 1580K-23/1995 |
| Fastighetsreglering | 1995-12-29 | 1580K-31/1995 |
| Fastighetsreglering | 1996-01-16 | 1580K-35/1995 |
| Fastighetsreglering | 1996-01-29 | 1580K-4/1996 |
| Fastighetsreglering | 1997-04-29 | 1580K-12/1997 |
| Fastighetsreglering | 1998-01-15 | 1580K-33/1997 |
| Fastighetsreglering | 1999-01-21 | 1487K-72/1998 |
| Fastighetsreglering | 2001-05-03 | 1487K-24/2001 |
| Fastighetsreglering | 2001-10-16 | 1487K-39/2001 |
| Fastighetsreglering | 2003-03-11 | 1487K-7/2003 |
| Fastighetsreglering | 2003-04-22 | 1487K-21/2003 |
| Fastighetsreglering | 2005-04-12 | 1487K-11/2005 |
| Fastighetsreglering Anläggningsåtgärd | 2005-08-30 | 1487K-41/2005 |
| Fastighetsreglering | 2006-11-22 | 1487K-63/2006 |
| Fastighetsreglering | 2008-10-21 | 1487K-56/2008 |
| Fastighetsreglering | 2009-09-29 | 1487K-24/2009 |
| Fastighetsreglering | 2010-06-10 | 1487K-23/2010 |
| Fastighetsreglering | 2011-02-25 | 1487K-75/2010 |
| Fastighetsreglering | 2012-04-11 | 1487K-8/2012 |
| Fastighetsreglering | 2013-05-27 | 1487K-22/2013 |
| Fastighetsreglering | 2014-01-13 | 1487K-77/2013 |
| Fastighetsreglering | 2014-02-20 | 1487K-78/2013 |
| Ledningsåtgärd | 2014-06-27 | 1487K-2014/17 |
| Fastighetsreglering | 2015-05-25 | 1487K-68/2012 |
| Särskild gränsutmärkning | 2016-10-31 | 1487K-2016/46 |
| Ledningsåtgärd | 2016-11-24 | 1487K-2014/1 |
| Ledningsåtgärd | 2016-11-30 | 1487K-2015/68 |

| | | |
|---|---|---|
| Fastighetsreglering | 2018-04-18 | 1487K-2018/25 |
| Ledningsåtgärd | 2018-05-08 | 1487K-2015/68 |
| Fastighetsreglering | 2022-03-01 | 1487K-2021/80 |
| **Tekniska åtgärder** | | |
| Övriga åtgärder Återställande av gränsmärken | 1998-01-15 | 1487K-2/1998 |

## Avskild mark

Vänersborg Bruket 5-8
Vänersborg Filtret 1, 4, 5
Vänersborg Rörbryggan 1, 2
Vänersborg Skänken 1, 2

## Ursprung

Vänersborg Björkås 1:6
Vänersborg Runnarebo 1:1
Vänersborg Rånnum 2:2, 2:3, 3:2-4, 4:4, 5:1, 5:10, 6:1, 6:21, 6:22, 10:1

## Tidigare Beteckning

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|---|---|---|
| P-Västra Tunhem Rånnum 6:38 | 1991-05-15 | 1580-450 |

## Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet **Kontorbeteckning:** Uddevalla
**Telefon:** 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

# ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

**1 Värdeutlåtandets omfattning**

1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.

1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

**2 Förutsättningar för värdeutlåtande**

2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande ”Svensk Standard”.

2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

**3 Miljöfrågor**

3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

**4 Besiktning, tekniskt skick**

4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.

4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för

- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
- funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

**5 Ansvar**

5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).

5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

**6 Värdeutlåtandets aktualitet**

6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.

6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

**7 Värdeutlåtandets användande**

7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.

7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.

7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

# KONTAKT

**Göteborgsbryggan Fastighetsekonomi KB**
Hantverksvägen 15
SE-436 33 Askim
Telefon: 031-15 35 00
E-post: goteborg@bryggan.se
Göteborgsbryggan finns även i Lidköping

**Bryggan Fastighetsekonomi är ett nätverk av erfarna konsulter med unika fastighetsrelaterade specialistkunskaper inom ekonomi, juridik och värdering av kommersiella fastigheter. Bryggan Fastighetsekonomi består av totalt fyra fristående företag med kontor belägna för att bevaka hela Sverige.**

**Kontakta gärna våra kollegor i de andra Brygganföretagen vid frågor som rör övriga svenska regioner.**

**Stockholmsbryggan Fastighetsekonomi AB**
Vasagatan 46, 5 tr
SE-111 20 Stockholm
Telefon: 08-545 259 90
E-post: stockholm@bryggan.se

**Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB**
Norra Vallgatan 60
SE-211 22 Malmö
Telefon: 040-17 09 49
E-post: malmo@bryggan.se

**Norrbryggan AB**
Kyrkbacksvägen 8
SE-791 33 Falun
Telefon: 023-125 00
E-post: norr@bryggan.se

Norrbryggan finns även i Mora, Östersund och Luleå.

2024-02-02 Dnr: SBN 2023/338

**Handläggare**
Oscar Kollberg
oscar.kollberg@vanersborg.se

**Mottagare**
Kommunfullmäktige

# Försäljning av industrimark inom WIIP:en till befintlig företagsetablering

## Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att godkänna utökning av företagsetableringen som faller in under ledorden ”energi, miljö och innovation” för Wargöns innovations- och industripark.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att besluta att godkänna förslag till överenskommelse om fastighetsreglering för del av Rånnum 6:38 till Bruket 5.
3. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att uppdra mark- och exploateringsingenjör att upprätta och underteckna handlingar för kommunens del.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen och Näringslivsenheten har under en längre tid haft löpande dialog med CirChem AB som befintlig aktör på området där de äger fastigheten Bruket 5. Förvaltningarna har nu mottagit förfrågan från CirChem om att förvärva ett område direkt söder om deras fastighet Bruket 5 för utökning av verksamheten. Utökningen omfattar ca 2022 kvm industrimark.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

CirChem har inkommit med en förfrågan om att få förvärva mark söder om sin befintliga fastighet, Bruket 5, om ca 2022 kvm till en bredd om 16 meter. Marken planeras att användas för att utöka befintlig verksamhet och kunna processa volymer upp till innevarande miljötillstånd. Marken planeras bland annat att användas som logistikyta samt förvaringsyta för material, kemikalier och andra produkter som ska processas eller har processats. Marken kommer bebyggas med skyddsvall och hårdgjord yta för att förhindra att läckage samt infiltration uppstår som kan läcka ut till intilliggande mark eller vatten.

Markområdet avses att regleras till fastigheten Bruket 5 som bolaget äger.

Under december månad 2023 mottog Samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag från kommundirektören, genom förvaltningschef, att beställa ett nytt värdeutlåtande för Wargöns innovations- och industripark. Det gamla markvärdet som ligger till grund för Kommunfullmäktiges beslut 2015 har ej indexreglerats och ligger idag under det generella ortprismaterialet för trestadområdet. Ett parallellt ärende, SBN2024/57 har

tagits upp för att revidera befintligt prissättningsbeslut med ett nytt värdeutlåtende som underlag och indexjustering.

Förvaltningen har beställt ett nytt värdeutlåtande från certifierad fastighetsvärderare som påvisar ett högre markpris än tidigare fastslaget beslut i kommunfullmäktige. För det aktuella köpet har marken värderats till 200 kr/kvm tomtarea. CirChem har godkänt denna värdeökning och vill fortlöpa med förvärvet samt utökning av verksamheten. Där med tas båda dessa ärenden upp för politisk beredning parallellt. För mer information om detta vänligen se separat ärende SBN2024/57.

Företagets verksamhetsutökning bedöms falla in under ledorden för Wargöns innovations- och industripark då de arbetar med rening av kemikalier och deras verksamhet har godkänts vid den ursprungliga etableringen av företaget. En utökning skulle medföra att företaget kan omhänderta större volymer av kemikalier.

## Beredning

Förvaltningsövergripande dialoger
Beredning för ärende SBN2024/57 behöver beslutas innan detta ärende kan beslutas.

### Underlag

Värdeutlåtande från Bryggans fastighetsvärdering

Överenskommelse om fastighetsreglering för del av Rånnum 6:38 till Bruket 5

Hans Larsson

Verksamhetschef, Fastighet och Service

## Sändlista

Kommunstyrelsen
Förvaltningschef, Samhällsbyggnad
Mark- och exploatering
Näringslivsenheten

# Överenskommelse om fastighetsreglering för del av Rånnum 6:38

[redacted]

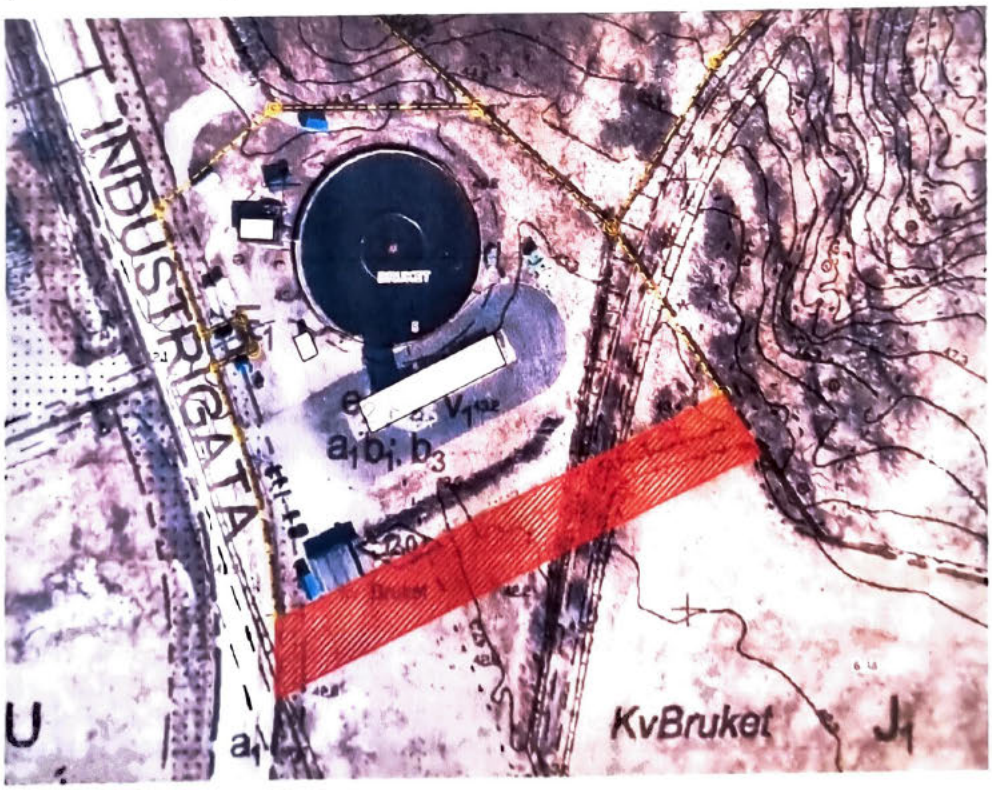
**Säljare:**
Vänersborgs kommun
Org nr: 212000-1538
Kontakt: Mark och exploatering,
Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Bakgrund och syfte

Köparen har inkommit med en förfrågan om att förvärva mark från kommunen i syfte att utöka deras fastighet Bruket 5 med tillhörande verksamhet.

## Köpeobjekt

Köpeobjektet omfatta ca 2022 kvm av Rånnum 6:38 belägna längs den södra gränsen av köparens fastighet Bruket 5. Se område på kartan nedan markerat i rött om 16 meter brett parallellt med södra gränsen.




## Köpeskilling och överlåtelseförklaring

Köparen ska erlägga en köpeskilling om FYRAHUNDRAFYRATUSEN FYRAHUNDRA (404 400) KRONOR. Betalning ska ske senast 30 dagar efter att säljaren undertecknat överenskommelsen.



[redacted]

Säljaren överlåter köpeobjektet till köparen genom fastighetsreglering. Äganderätten av köpeobjektet övergår först till fastighetsägaren av Bruket 5 när förrättningen vunnit laga kraft och köpeskilling är till sin helhet erlagd på kommunens konto.

## Tillträde

Köparen får först juridiskt tillträde till köpeobjektet då köpeskillingen är erlagd samt att Lantmäteriets beslut om fastighetsreglering vunnit laga kraft. Fysiskt tillträde får först ske den dag kommunen undertecknat överenskommelsen och köpeskilling är erlagd.

## Förrättningskostnader och servitut

Köparen och säljaren ansvar gemensamt för ansökan om fastighetsreglering. Köparen står för samtliga kostnader förenade med fastighetsregleringen och utmärkning av nya gränspunkter.

## Byggnadsskyldighet

Köpeobjektet säljs med byggnadsskyldighet. Detta innebär att köparen förbinder sig att inom två år (24 månader) från att överenskommelsen ingåtts ska ha utfört markarbeten samt skyddsvall/läckagevall på köpeobjektet i syfte att förhindra att läckage kan uppstå till angränsande fastigheter. Marken ska även hårdgöras för att förhindra infiltration. Skyddsanläggningen ska godkännas av Miljö- och Byggnadsförvaltningen. Skyddsanordningen ska vara av minst samma skick och motsvarande funktion som redan finns inom fastigheten Bruket 5. För att anläggningen ska räknas som färdigställd och byggnadsskyldigheten uppnådd ska denna anläggning kontrollbesiktigas av utomstående part och godkänns av kommunen. Köparen ska delge säljaren besiktningsprotokollet.

Köparen ansvarar för att söka erforderliga tillstånd för byggnationen av skyddsvallen. Skulle byggnationen inte ha uppnått graden för byggnadsskyldighet har säljaren rätt att kräva vite om 10 000 kronor i veckan som överstiger två år ifrån datumet för tecknande av överenskommelsen. Viteskravet löper till dess att byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

## Överlåtelseförbud:

Om köparen inom tre år (36 månader) från att denna överenskommelse ingåtts utan skriftligt medgivande från säljaren överlåter köpeobjektet till tredje part, äger kommunen rätt att kräva köparen på ett vite med ett belopp motsvarande 50 % av köpeskilling.

Detta innebär att köparen blir skyldig att betala ett vitesbelopp motsvarande 50 % av köpeskillingen utöver ordinarie köpeskilling för fastighetsförvärvet.

Detta vite är oberoende ifrån vitet avseende byggnadsskyldighet. Om kommunen anser att det föreligger sådana särskilda skäl kan kommunen ompröva överlåtelseförbudet.

## Grundförhållanden och köpeobjektets skick

Det ankommer på köparen att på sin bekostnad utföra nödvändiga grundundersökningar för bestämmande av markens lämplighet för tänkt byggnation. Markområdet överlåts i befintligt skick på tillträdesdagen. Köparen godtar köpeobjektets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i köpeobjektet. Säljaren fritar sig från allt ansvar i fråga om grundförhållanden inom köpeobjektet.

## Avtalsexemplar och Jordabalken

**Denna överenskommelse är upprättat i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt och ett exemplar skickas till Lantmäteriet.**

**I övrigt gäller vad i 4 kapitlet jordabalken eller i annat fall i lag stadgas om köp av fast egendom.**

## Tvist

**Tvister angående tolkningen eller tillämpningen av denna överenskommelse och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av allmän domstol med tillämpning av svensk lag. Anmälan om tvist ska göras till det domstolssättet närmast köpeobjektet.**

[redacted]

**Säljare:**
Vänersborg Datum:

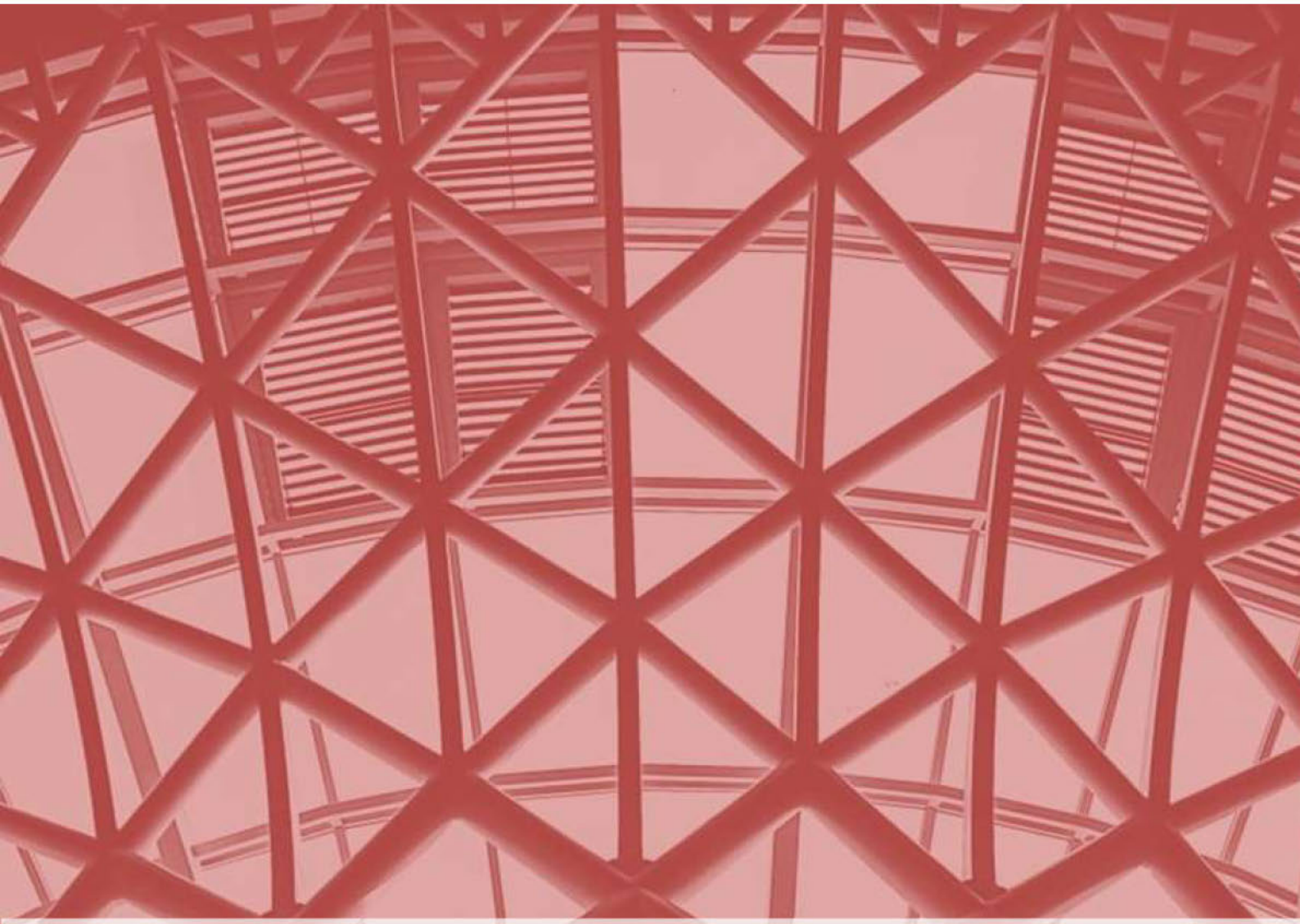
*Underskrift,*
*Enligt beslut .....*

*Namnförtydligande*

**Bevittning Säljare:**

*Underskrift*

*Underskrift*



# VÄRDEUTLÅTANDE

*Verksamhetsmark inom Vänersborg Rånnum 6:38 m fl*

2024-01-17

GÖTEBORGSBRYGGAN FASTIGHETSEKONOMI K/B
Hantverksvägen 15, 436 33 Askim
Tel: 031-15 35 00
www.bryggan.se

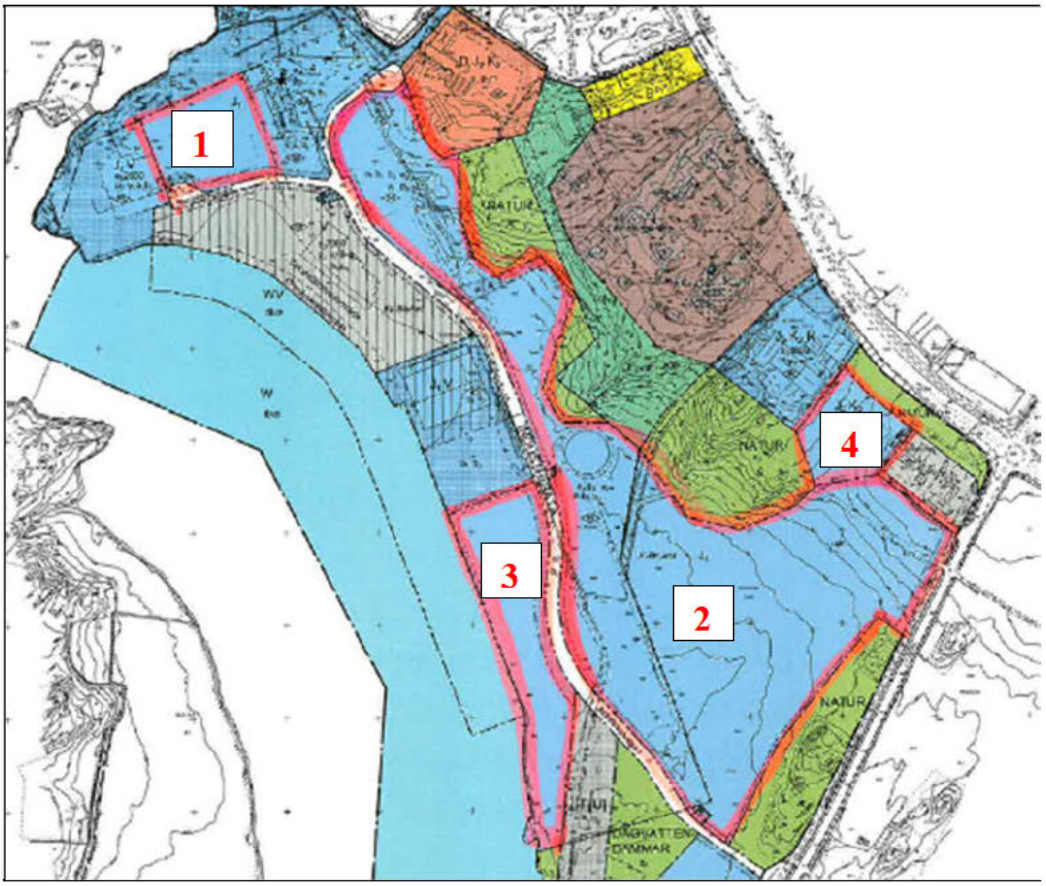
## Innehåll

Uppdragsbeskrivning ..... 3
Värderingsobjekt ..... 3
Uppdragsgivare ..... 3
Uppdraget ..... 3
Värdetidpunkt ..... 3
Underlag ..... 4
Allmänna villkor ..... 4
Grundförutsättningar i värdeutlåtandet ..... 4
Objektsbeskrivning ..... 5
Lagfaren ägare ..... 5
Läge och omgivning ..... 5
Fastighetsrättsliga förhållanden ..... 5
Planförhållanden ..... 6
Delområde 1 ..... 8
Delområde 2 ..... 9
Delområde 3 ..... 10
Delområde 4 ..... 11
Miljö ..... 12
Exploateringsförutsättningar ..... 12
Objektets marknadsförutsättningar ..... 12
Värdering ..... 13
Metoder och tillämpning ..... 13
Ortsprismetoden ..... 13
Sammanfattande värdebedömning ..... 14
Slutsats ..... 15
Marknadsvärde ..... 15

# Uppdragsbeskrivning

## Värderingsobjekt

Värderingsobjektet omfattar del av fastigheterna Rånnum 6:38 och Bruket 8 i Vänersborgs kommun och är markerat med röd begränsningslinje på plankartan nedan. Uppdraget består i att marknadsvärdebedöma fyra olika delområden av värderingsobjektet (markerade med 1-4 nedan).




## Uppdragsgivare

Vänersborgs kommun genom Oscar Kollberg.

## Uppdraget

Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde uttryckt i kr/m² tomtareal (TA). Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en fri och öppen marknad.

## Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är januari 2024.

## Underlag

Översiktlig syn på plats genomfördes 2024-01-12 av Marcus Takner på Bryggan. Marken var vid tillfället snötäckt.

Följande källor har använts:

- Utdrag ur fastighetsregistret
- "Detaljplan för Hamnen och Ronnums Herrgård i Vargön"
- Kartmaterial
- Uppgifter ur ortsprisdatabas avseende köp av jämförbara objekt
- Bryggans värderingsarkiv

## Allmänna villkor

För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om inte annat framgår nedan.

De allmänna villkoren har utarbetats gemensamt av de ledande värderingsföretagen på den svenska marknaden och tillämpas alltid av dessa företag om inte annat särskilt anges i det enskilda fallet. De allmänna villkoren återger värderingsbranschens uppfattning om ett värderingsutlåtandes generella begränsning.

De allmänna villkoren anger begränsningar i värdeutlåtandets omfattning, förutsättningar för värdeutlåtandet vad gäller datafångst och tillförlitlighet, hur miljöaspekter beaktas, besiktningens funktion, hur värderingsobjektets tekniska skick beaktas, värderarens ansvar, värdeutlåtandets aktualitet, hur redovisade bedömningar av framtida händelser och förutsättningar ska tolkas samt hur värdeutlåtandet får användas.

## Grundförutsättningar i värdeutlåtandet

Det bedömda värdet förutsätter att kostnader för kommunala gator/vägar på allmän plats ingår, d.v.s. är erlagda och således inte kommer att belasta köparen av marken (ingår även normalt i jämförelse-köpen).

Anslutningsavgifter för VA ingår inte i det bedömda värdet.

I värderingen utgås från att värderingsobjektet inte är behäftat med någon miljöskuld, föreläggande av myndighet eller något annat fel eller brist utöver vad som anges i denna rapport.

Eventuellt belastande rättigheter bedöms rimligen ej (och förutsätts ej) ha någon inverkan av betydelse på genomförbarheten av och ekonomin i en eventuell framtida exploatering inom värderingsobjektet.

# Objektsbeskrivning

## Lagfaren ägare

Lagfaren ägare är Vänersborgs kommun.

## Läge och omgivning

Värderingsobjektet är beläget i anslutning till Göta Älv i den västra delen av Vargöns tätort i Vänersborgs kommun.

Omgivningarna utgörs av Ronnums Herrgård, Vargön Alloys, bensinstation, småindustrifastigheter samt jordbruksmark. Viss service finns i Vargön, i övrigt i Vänersborg eller Trollhättan. Avståndet till Vänersborgs tätort är cirka 2 km och till Trollhättans tätort cirka 5 km. Vargön har allmänna kommunikationer i form av tåg och buss samt närhet till Trollhättan Vänersborgs flygplats med dagliga avgångar till Bromma. Värderingsobjektets ungefärliga läge redovisas på kartan nedan:

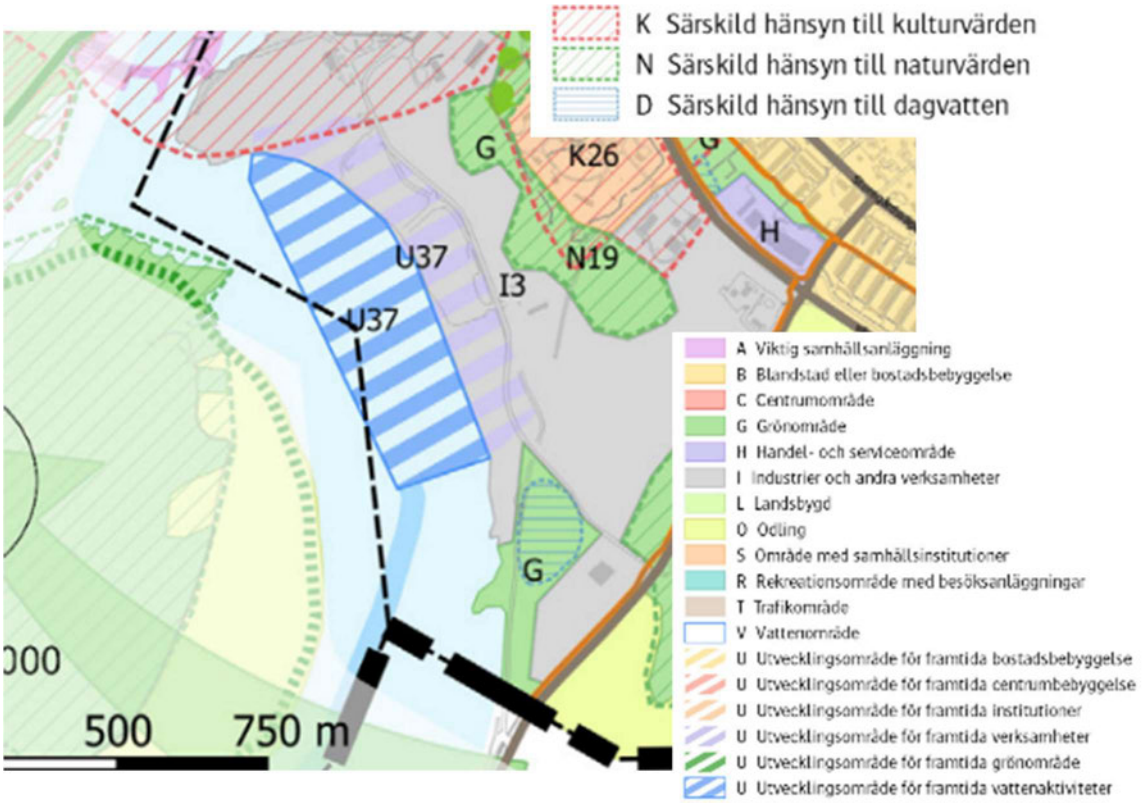
## Fastighetsrättsliga förhållanden

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret, där framgår bland annat:

- Lagfaren ägare
- Adressuppgifter
- Planförhållanden
- Ledningsrätter m.m.
- Inteckningar
- Taxeringsuppgifter

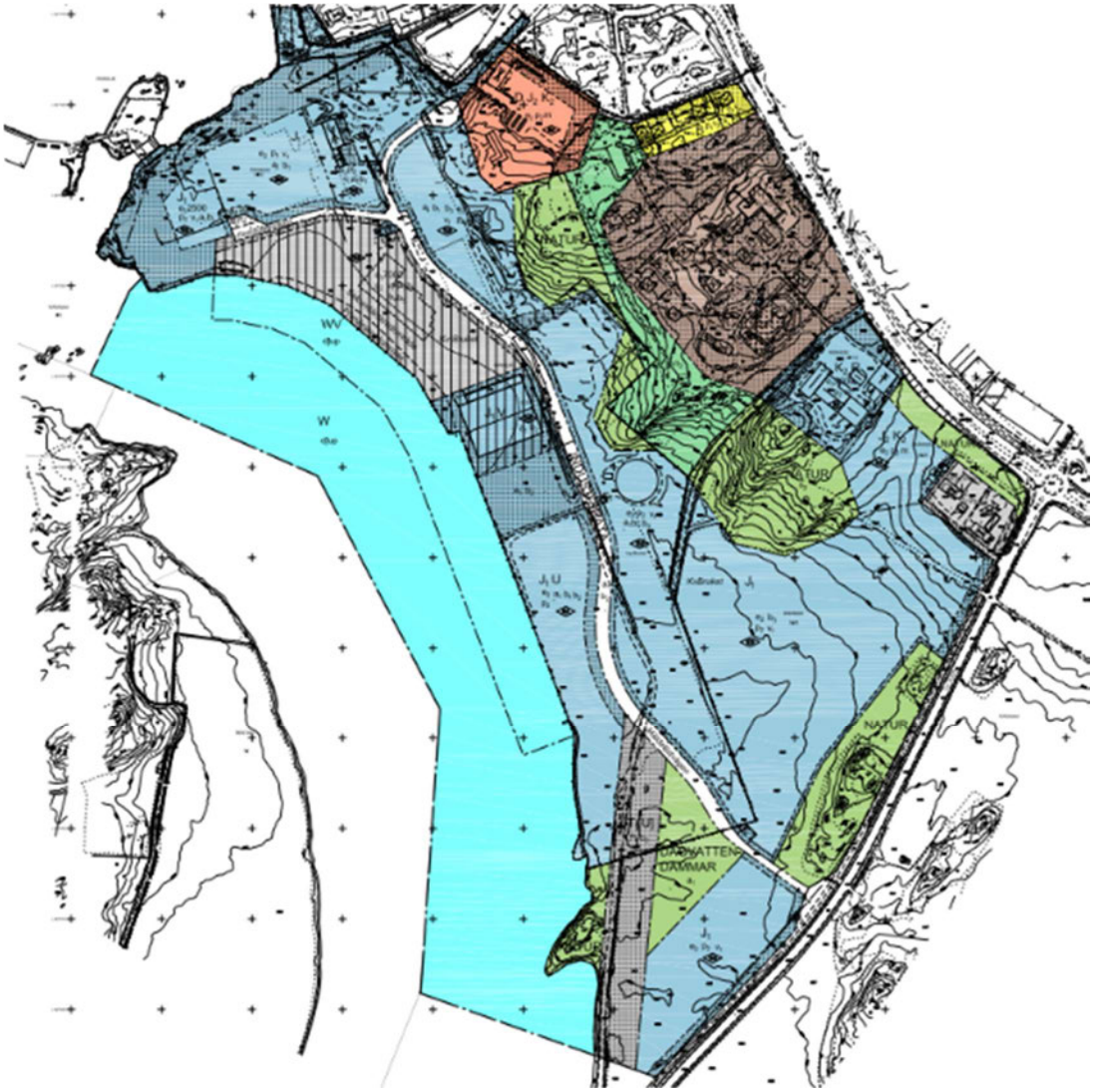
## Planförhållanden

I den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön, antagen 2023-02-15 anges för det aktuella området utvecklingsområde för framtida vattenaktiviteter samt industri och verksamheter.




Det finns ett kommunalt inriktningsbeslut att flytta Vänersborgs hamn från Sanden till det aktuella området.

Gemensamt för värderingsobjektets samtliga delområden är att de omfattas av samma detaljplan: ”Detaljplan för HAMNEN och RONNUMS HERRGÅRD i Vargön, Vänersborgs kommun” som vann laga kraft 2013-07-08. Genomförandetiden har gått ut.

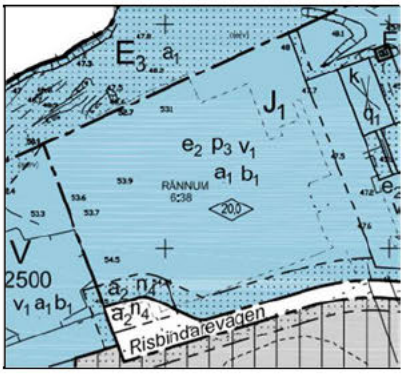



*Plankarta, källa: Vänersborgs kommun*

Planbestämmelserna för respektive delområde beskrivs mer utförligt nedan.

## Delområde 1

Delområde 1 (del av fastigheten Bruket 8) omfattar cirka 12 000 m² och utgörs av berg i dagen och äldre fundament och grunder från pappersbrukstiden (Wargöns bruk lades ner 2008). Jordartskartan anger att marken består av fyllning. Marken är relativt kuperad. Detaljplanen anger industriändamål med högsta byggnadshöjd 20 meter, enstaka byggnadsdelar får vara högre, t ex skorsten. Maximalt 50 % av tomtarealen får bebyggas. Vissa bestämmelser om byggnads placering, källare medges ej, marklov krävs för schaktning och fyllning.

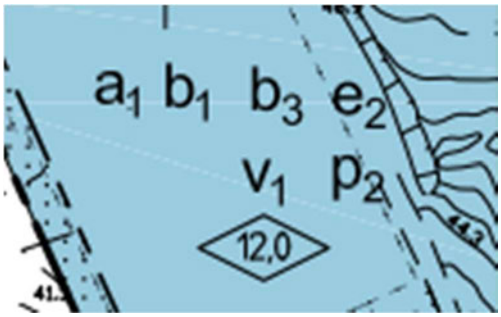


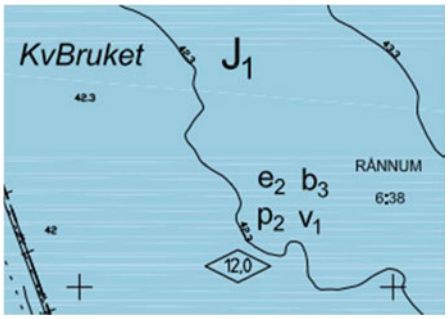
Intill tomten står ruinen av det nedbrunna f d kontoret för Wargöns bruk. Tomten bedöms bli dyr att exploatera då marken sannolikt behöver planeras; riva grundmurar och fundament samt spränga. Detta beaktas i värdebedömningen.

## Delområde 2

Delområde 2 (del av fastigheten Rånnum 6:38) omfattar cirka 150 000 m$^2$ beläget väster om Mälderistvägen och utgörs i norra delen av plan eller svagt kuperad mark med en del betongrester av äldre bebyggelse.

Större delen av området utgörs av fyllning, den sydöstra delen av åkermark. Generellt sluttar marken svagt mot Göta Älv.



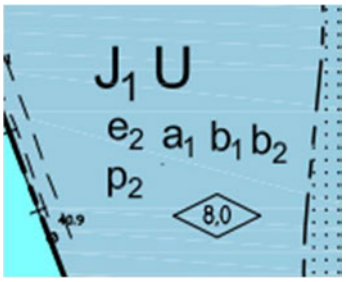

Detaljplanen anger industriändamål med högsta byggnadshöjd 12 meter, enstaka byggnadsdelar får vara högre, t ex skorsten. Maximalt 50 % av tomtarealen får bebyggas. Vissa bestämmelser om byggnads placering och maximal belastning.

För norra delen gäller att källare ej medges och att marklov krävs för schaktning och fyllning.

## Delområde 3

Delområde 1 (del av fastigheten Rånnum 6:38) omfattar cirka 30 000 m$^2$ beläget i anslutning till Göta Älv, väster om Mälderistvägen och utgörs i huvudsak av plan mark som enligt äldre flygfoton använts som vedupplag. I södra delen används idag en del av marken som upplag för massor. Området har drygt 400 meter strandlinje med strandskoning av stenblock av olika storlek mot älven. Enligt planbeskrivningen finns här en undervattenshylla i älven med ett djup om 1-4 meter och som sträcker sig 50 – 100 meter ut från strandkant.

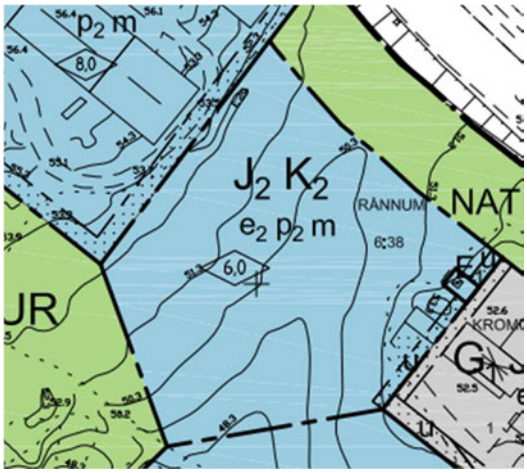
Området utgörs enligt jordartskartan av fyllning.




Detaljplanen anger industriändamål och upplag med högsta byggnadshöjd 8 meter. Maximalt 50 % av tomtarealen får bebyggas. Vissa bestämmelser om byggnads placering och maximal belastning. Vidare gäller att källare medges ej och att marklov krävs för schaktning och fyllning. Vattenområdet intill marken anges i detaljplanen för norra delen som hamn med muddring till max sex meter under lägsta vattenstånd. I södra delen anges öppet vattenområde.

## Delområde 4

Delområde 4 (del av fastigheten Rånnum 6:38) omfattar cirka 10 000 m$^2$ beläget i med skyltläge mot Östra Vägen och utgörs av mot söder svagt sluttande jordbruksmark. Enligt äldre flygfoton har marken inte varit bebyggd. Marken ligger mellan Ronnum Herrgårds ekonomibyggnader och en Preemmack.




Detaljplanen anger ändamålen småindustri och kontor med högsta byggnadshöjd sex meter. Ej störande verksamheter. Maximalt 50 % av tomtarealen får bebyggas. Vissa bestämmelser om byggnads placering.

## Miljö

Värderingsobjektet är ej markerat i Länsstyrelsens register med potentiellt förorenade markområden. Delområde 1 är angivet som "mindre känslig markanvändning" vilket inte bedöms vara någon olägenhet för etablering av verksamheter. Inom ramen för detta uppdrag har det inte genomförts någon kontroll avseende potentiella miljöbelastningar inom värderingsobjektet (se vidare avsnitt 3 i bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

## Exploateringsförutsättningar

Exploateringsförutsättningarna inom värderingsobjektet bedöms variera, från svårare till goda. Delar av marken är plan och grusad, andra delar jordbruksmark och vissa delar har belastningar i form av gamla grunder. Inga större miljöbelastningar som kan försvåra verksamhetsetableringar förefaller finnas.

## Marknadsförutsättningar verksamhetsmark

I takt med att städer allt oftare har som ambition att använda stadsnära lägen för att bygga bostäder och kontor, i kombination med en önskan om mindre trafik i centrala lägen, flyttats industri, hamnar och logistik ut från tätorterna närmre större transportleder. Med Göteborg som nav etableras nya industri och logistikområden runt om i regionen. Nyetableringar har ofta starka logistiklägen med närhet till bra kommunikationer. Exempel på detta är Skandiahamnen och Hisingen med spridning norrut längs E 6 i Kungälv och Stenungsund. I regionen finns bland de större även Uddevalla hamn, Wallhamn på Tjörn och Södra Hamnen i Lysekil. I Uddevalla finns planer på att flytta hamnen till Fröland för att frigöra bebyggbar mark centralt.

För Vänersborgs del är alltså tanken att flytta hamnen från Sanden till Vargön och det område som är föremål för denna värdering.

## Objektets marknadsförutsättningar

Värderingsobjekten har idag ett relativt ordinärt läge för verksamheter. Etableras Vänersborgs hamn på platsen ökar attraktiviteten betydligt, och förväntningarna om detta är starka, vilket beaktas och förutsätts i värdebedömningen.

Exploateringsgraderna är generösa, och delvis även bygghöjderna. I vissa delområden finns belastningar i form av byggnadsrester. Planerad etablering är omfattande och utbyggnaden av området kommer sannolikt att ske etappvis och under lång tid. Efterfrågan på värderingsobjektets olika markområden bedöms sammantaget variera från sämre till god. Högst efterfrågan bedöms råda för delområdena 3 och 4, med koppling till älven respektive Östra Vägen. Sämst efterfrågan bedöms råda för delområde 1 med omfattande byggnadsrester.

# Värdering

Uppdraget avser att bestämma marknadsvärdet på värderingsobjektet. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden.

## Metoder och tillämpning

I det aktuella fallet tillämpas ortsprismetoden. Ibland tillämpas taxeringsvärdemetoden vid värdering av industrimark. I detta fall bedöms den dock vara för trubbig och inte ta hänsyn till hamnetableringen.

### Ortsprismetoden

Värderingen görs här genom att ortsprismetoden används för att erhålla indikationer på värderingsobjektets marknadsvärde. Ortsprismetoden innebär att man jämför med köp av liknande fastigheter. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon värdepåverkande egenskap hos fastigheterna, till exempel kvm byggrätt eller kvm tomtyta. Hänsyn tas till den värdeutveckling som skett mellan den tidpunkt då köpen gjordes och värdetidpunkten.

Urvalet har varit lagfarna försäljningar av fastigheter taxerade med typkod 411 (industrienhet, tomtmark) och som har sålts i kommunerna Vänersborg, Trollhättan, Uddevalla, Stenungsund och Lysekil sedan januari 2020. Närmare 200 köp noteras. Efter bortgallring av köp med uppenbar intressegemenskap mellan köpare och säljare, köp som trots typkoden är bebyggda, köp av mark för bedömd bostadsexploatering etc så återstår cirka 50 köp; se tabell nedan.

| Kommun | Fastigheter | Datum | Pris (tkr) | Kr/m² | K/T Tomtareal | Säljare | Köpare |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Stenungsund kommun | BRÅLAND 2:42 | 2022-01-24 | 3 200 | 1 615 | 1 981 | STENUNGSUNDS KOMMUN | RaKa Fastigheter AB |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:226 | 2022-06-03 | 6 850 | 1 278 | 5 361 | LeBannér Fastigheter AB | Företagsparken i Stora Höga AB |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:226 | 2022-06-03 | 6 850 | 1 278 | 5 361 | STENUNGSUNDS KOMMUN | LeBannér Fastigheter AB |
| Trollhättan kommun | FULLRIGGAREN 5 | 2021-03-01 | 6 000 | 909 | 4,55 | 6 599 | Ysport Fastigheter AB |
| Stenungsund kommun | KYRKEBY 3:57 | 2021-07-20 | 1 500 | 612 | 3,83 | 2 450 | Persson,Bror Rune Ingvar |
| Lysekil kommun | SÖDRA HAMNEN 1:130 | 2021-10-21 | 932 | 550 | | 1 695 | LYSEKILS KOMMUN |
| Stenungsund kommun | KÄRR 1:14 | 2020-05-15 | 7 118 | 546 | | 13 044 | LEJÖ Fastigheter AB |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:221 | 2020-10-14 | 1 616 | 463 | 2,57 | 3 491 | STENUNGSUNDS KOMMUN |
| Stenungsund kommun | ÖDSMÅLS-BERG 2:111 | 2020-01-15 | 4 100 | 460 | | 8 913 | STENUNGSUNDS KOMMUN |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:225 | 2021-11-11 | 1 188 | 450 | | 2 642 | STENUNGSUNDS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | BLANDAREN 2 | 2020-05-01 | 2 828 | 407 | 2,03 | 6 955 | Klas Jansson Bygg AB |
| Lysekil kommun | DALSKOGEN 9:4 | 2020-06-04 | 1 750 | 400 | 2,5 | 4 373 | Siviks Marin Handelsbolag |
| Vänersborg kommun | KILEN 40 | 2021-11-08 | 1 200 | 379 | | 3 164 | M/L Bemanning AB |
| Stenungsund kommun | HÖGA 1:227 | 2021-12-29 | 1 797 | 375 | | 4 793 | STENUNGSUNDS KOMMUN |
| Lysekil kommun | SIVIK 1:21 | 2022-08-30 | 1 489 | 370 | | 4 024 | LYSEKILS KOMMUN |
| Lysekil kommun | SIVIK 1:24 | 2022-08-31 | 1 693 | 370 | | 4 576 | Plahn fastighets AB |
| Lysekil kommun | SIVIK 1:24 | 2022-08-24 | 1 693 | 370 | | 4 576 | LYSEKILS KOMMUN |
| Lysekil kommun | SIVIK 1:20 | 2023-09-18 | 410 | 339 | | 1 208 | LYSEKILS KOMMUN |
| Uddevalla kommun | KURÖD 4:101 | 2022-11-08 | 1 500 | 311 | | 4 818 | TMA Fastighets AB |
| Vänersborg kommun | DIAGONALEN 8 | 2020-11-27 | 2 500 | 287 | 1,59 | 8 719 | Väne-Ryr Fastighet AB |
| Vänersborg kommun | STALLET 12 M FL | 2022-03-29 | 4 371 | 279 | | 15 644 | Anset AB |
| Vänersborg kommun | DIAGONALEN 1 | 2022-06-15 | 3 100 | 251 | | 12 373 | KB Centrumfastigheter Detrem |
| Trollhättan kommun | BROMSEN 4 | 2021-12-01 | 480 | 218 | | 2 201 | Eklunds Fastigheter i Trollhättan AB |
| Trollhättan kommun | BRANDSLÄCKAREN 1 | 2021-02-15 | 1 588 | 200 | | 7 941 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | BRANDSLÄCKAREN 2 | 2021-03-01 | 798 | 200 | | 3 991 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | STALLET 17 M FL | 2022-03-29 | 2 379 | 180 | | 13 217 | Anset AB |
| Uddevalla kommun | HÄSTHAGEN 9 | 2020-08-28 | 875 | 175 | | 5 003 | UDDEVALLA KOMMUN |
| Trollhättan kommun | MAGNETEN 3 | 2021-05-06 | 516 | 150 | | 3 438 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | PROPELLERN 13 | 2023-08-10 | 690 | 141 | | 4 893 | Automobile Property AB |
| Vänersborg kommun | KILEN 11 | 2020-11-02 | 684 | 140 | 0,78 | 4 883 | VÄNERSBORGS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | KILEN 12 | 2021-06-04 | 731 | 140 | | 5 221 | VÄNERSBORGS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | KILEN 13 | 2021-01-20 | 1 303 | 140 | 0,78 | 9 308 | VÄNERSBORGS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | EGGEN 4 | 2020-06-29 | 609 | 140 | 0,78 | 4 352 | VÄNERSBORGS KOMMUN |
| Vänersborg kommun | KÄLLEBERG 1:158 | 2022-04-28 | 135 | 135 | | 1 000 | Karlsson,Britt-Inger Anita |
| Trollhättan kommun | VIGGEN 1 | 2022-07-01 | 5 497 | 135 | | 40 722 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | FULLRIGGAREN 5 | 2020-08-31 | 889 | 135 | 0,67 | 6 599 | Boson Förvaltnings AB |
| Uddevalla kommun | VÄSTRA PRÄSTEBÄCKEN 3 | 2021-09-01 | 783 | 131 | | 5 967 | UDDEVALLA KOMMUN |
| Lysekil kommun | TUNTORP 8:11 | 2023-08-03 | 752 | 125 | | 6 012 | LYSEKILS KOMMUN |
| Lysekil kommun | TUNTORP 8:12 | 2023-03-07 | 478 | 125 | | 3 826 | LYSEKILS KOMMUN |
| Uddevalla kommun | ÖSTRA PRÄSTEBÄCKEN 2 | 2020-02-13 | 518 | 100 | 3,32 | 5 178 | UDDEVALLA KOMMUN |
| Trollhättan kommun | KOLVEN 2 | 2020-05-12 | 518 | 88 | | 5 916 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Trollhättan kommun | INGELSÄNGEN 1:98 | 2023-07-18 | 40 | 79 | | 507 | Telia Sverige Net Fastigheter AB |
| Uddevalla kommun | BULTEN 10 | 2020-12-04 | 350 | 70 | 0,35 | 5 010 | Markbygg Anläggning Väst AB |
| Trollhättan kommun | VEVSTAKEN 7 | 2020-06-17 | 464 | 62 | | 7 529 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Uddevalla kommun | SPÅNGEGÄRDET 2 | 2020-12-23 | 272 | 45 | 0,25 | 5 982 | Aktiebolaget Spångegärdet |
| Uddevalla kommun | HALLERÖD 3:29 | 2022-05-05 | 250 | 35 | | 7 201 | Dahlén,Sven Anders |
| Trollhättan kommun | DRIVHJULET 5 | 2021-07-01 | 240 | 34 | | 7 061 | Opeja Aktiebolag |
| Trollhättan kommun | DRIVHJULET 5 | 2021-06-10 | 168 | 24 | | 7 061 | TROLLHÄTTANS KOMMUN |
| Uddevalla kommun | ARÖD 1:42 | 2023-03-03 | 10 | 4 | | 2 518 | KOMMANDITBOLAGET Z-HUS |
| **Genomsnitt** | | | **1 749** | **315** | | **6 312** | |

| Köpare |
|---|
| RaKa Fastigheter AB |
| Företagsparken i Stora Höga AB |
| LeBannér Fastigheter AB |
| Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB |
| Järlanda Fastighetsbolag AB |
| N-research AB |
| Koljöfjorden Fastighets AB |
| Big High AB |
| ÅREGREN Berg AB |
| LeBannér Fastigheter AB |
| KÅAJ Fastigheter AB |
| Hee Holding AS |
| COOT Fastigheter AB |
| Aquafast AB |
| Termino C 10058 AB |
| Bostadsrättsföreningen Sivik Skogen |
| Plahn fastighets AB |
| Carlbergs Skorstenstätning AB |
| Skrotfrag Aktiebolag |
| Katla maskiner AB |
| EgenLokal i Vänersborg AB |
| Fastighets AB VÄNERSBORG |
| dk Real Estate and Assets AB |
| Aternus Fastighet AB |
| A:ssons Entreprenad & Konsult AB |
| TGF Vänersborg AB |
| Tomas Grävare AB |
| Mattias Ivehag i Nossebro AB |
| Automobile i Trollhättan nr 2 AB |
| M/L Bemanning AB |
| JPTG Markexploatering AB |
| Krafthus AB |
| Havak fastigheter AB |
| Peter Jacobsson & Co AB |
| Trollhättan Energi Aktiebolag |
| Ysport Fastigheter AB |
| Rebus Fastigheter AB |
| Scanseal Förvaltnings AB |
| Hjälmedal Construction AB |
| Kuröds Mekaniska Verkstad AB |
| Kommanditbolaget Riam |
| Nyberg,Olle Nicklas Anders |
| L4 Fastigheter Hus 4 AB |
| Supplier Holding Sweden AB |
| AB Frölandslokaler |
| Laneberg Fastighets AB |
| Trollhättans Truck AB |
| Opeja Aktiebolag |
| X-huset AB |

Priserna återfinns i huvudsak inom intervallet cirka 30 – 1 600 kr/m² tomtareal (TA) med medianvärde 200 kr/m² TA och genomsnitt 315 kr/m² TA. Inom Vänersborg varierar priserna mellan cirka 130 - 380 kr/m² TA och genomsnitt cirka 210 kr/m² TA.

Intressant är att notera toppnoteringarna om cirka 1 300 – 1 600 kr/m² TA i Stenungsund, vilka är något avvikande. Bakgrunden är att kommunen valde att sälja några industritomter via mäklare, och budgivning ledde till dessa höga nivåer. Ett liknande upplägg kommer Uddevalla kommun använda vid försäljning av industrimark i Fröland.

En i sammanhanget relevant observation är Trollhättans Stads markanvisning för ett datacenter för SAP intill den f d SAAB-fabriken om cirka 60 000 m². Överenskommen prisnivå är 320 kr/m² TA. I priset ingår att Trollhättans Stad investerar i vissa infartsvägar och drar fram VA till området.

Enligt Trollhättans kommun har kommunen mark till salu inom intervallet 150 – 500 kr/m² TA. Nivåer runt 320 - 500 kr/m² TA gäller i Stallbacka/Malöga, i Ängen i anslutning till riksväg 44 är priset cirka 150 – 225 kr/m² TA och Skogstorpa/Hedeäng (Kardanvägen) cirka 150 – 225 kr/m² TA. Prissättningen ska ses över då den enligt kommunen är något i underkant.

Vid Trestad Center har Vänersborgs kommun satt industrimarkpriset till 250 – 275 kr/m² TA med årlig indexuppräkning av taxan.

Gällande hamn- och strandnära industrimark finns äldre noteringar i Wallhamn, Tjörn om cirka 500 kr/m² TA, där vissa markanläggningar bedöms ingå. Dessutom finns noteringar avseende mark för industriändamål i direkt anslutning till kaj- och hamnområden kring 600 - 900 kr/m² TA Dessa noteringar avser dock små objekt.

Äldre noteringar i anslutning till värderingsobjektet finns i nivå 100 – 150 kr/m² TA.

## Sammanfattande värdebedömning

Delar av värderingsobjektet är beläget i direkt anslutning till vattenområde för hamn i Göta Älv. För industrimark i anslutning till hamn eller vatten finns ofta en högre efterfrågan än industrimark utan denna kvalité, och detta bör påverka marknadsvärdet. I värdebedömningen beaktas de förväntningar som finns på att hamnen flyttas till Vargön, och att det finns en lämplig infrastruktur i området.

Mest attraktivt bedöms delområde tre med sin vattenkontakt och plana mark vara. Att det är en naturlig strandskoning och inte en underhållskrävande kaj ses i det här fallet som en fördel. Tillgången på industrimark med vattenkontakt i anslutning till hamn är begränsad. Marknadsvärdet bedöms ligga mellan nivån i Trestad center och Malöga i Trollhättan.

Därefter följer delområde 4 i attraktivitet, med skyltläge och med en detaljplan anpassad för småindustri och kontor. Avseende mikroläge och planbestämmelser bedöms område två återfinnas lägst i rangordningen.

Med anledningarna av skillnader i mikroläge och planbestämmelser bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet variera inom ett relativt brett intervall mellan 200 – 350 kr/m² TA. Därutöver behöver en värdreducering för de säregna markförhållandena på delområde 1 göras.

# Slutsats

## Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet ovan bedöms marknadsvärdet för verksamhetsmark inom värderingsobjektet vid värdetidpunkten januari 2024 till:

| | |
|---|---|
| **Delområde 1** | **100 kr/m² TA** |
| **Delområde 2** | **200 kr/m² TA** |
| **Delområde 3** | **350 kr/m² TA** |
| **Delområde 4** | **250 kr/m² TA** |

Lidköping 2024-01-17

[redacted]

Marcus Takner

AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

[redacted]

Fredrik Islander

AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Fastighetsdatautdrag
Allmänna villkor för värdeutlåtande

metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2024-01-10

## Fastighet

**Beteckning**
Vänersborg Bruket 8

**UUID:**
8bea08f2-7177-4404-b347-2015196ba46e

**Senaste ändringen i allmänna delen**
2021-09-30

**Nyckel:**
140878361

**Län- och kommunkod**
1487

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**
2020-08-11

**Distrikt**
Västra Tunhem
Socken: Västra Tunhem

**Distriktskod**
107284

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**
2024-01-09

## Adress

**Adress**

Vargön (132)

Vargön 130
468 30 Vargön

## Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |
|---|---|---|
| 1 | 6471265.9 | 346582.9 |

## Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|---|---|---|---|
| Totalt | 1 9663 kvm | 1 9663 kvm | |
| 1 | 1 9663 kvm | 1 9663 kvm | |

## Lagfart

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | 1969-07-02 | 69/638 |

Köp (även transportköp): 1969-11-21
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning**: Anmärkning 90/1947

## Inskrivningar

| Nr | Inskrivningar | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 1 | Avtalsservitut nätstation | 2019-11-13 | D-2019-00496000:1 |

## Rättigheter

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Rättighetsbeteckning |
|---|---|---|---|
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D201900496000:1.1 |
| | Beskrivning: Nätstation | | |
| Fjärrvärme | Last | Ledningsrätt | 1487K-2015/68.1 |
| | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd | | |

Anmärkning:

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Detaljplan: Detaljplan för hamnen och ronnums herrgård i vargön | 2013-06-12<br>Laga kraft: 2013-07-08<br><br>Genomf. start:<br>2013-07-09<br>Genomf. slut:<br>2018-07-08 | 1487K-501 |

| Naturvårdsbestämmelser | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Grundvattenskydd: Vänersborgsviken och göta älv | 2022-05-16<br>Laga kraft: 2022-05-16 | 1487K-P1/2022 |

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Industrienhet, tomtmark (411)

753355-6

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör saknas

**Taxeringsvärde**

| Taxeringsår | Taxeringsvärde | därav markvärde |
|---|---|---|
| 2021 | 1.966.000 SEK | 1.966.000 SEK |

| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyp |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | Kommun | Med ägare jämställd |

### Värderingsenhet industrimark 301673884.

| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde |
|---|---|
| 1.966.000 SEK | 1487220 |

| Tomtareal | Byggrätt ovan mark | Riktvärde tomtareal |
|---|---|---|
| 19 663 kvm | | 100 SEK/kvm |

## Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Avstyckning | 2020-07-15 | 1487K-2020/44 |

## Ursprung

Vänersborg Rånnum 6:38

## Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning:**
Uddevalla
**Telefon:** 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2024-01-10

## Fastighet

**Beteckning**
Vänersborg Rånnum 6:38

**UUID:**
909a6a6e-878d-90ec-e040-ed8f66444c3f

**Senaste ändringen i allmänna delen**
2023-09-25

**Nyckel:**
140753003

**Län- och kommunkod**
1487

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**
2023-09-25

**Distrikt**
Västra Tunhem
Socken: Västra Tunhem

**Distriktskod**
107284

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**
2024-01-09

## Observera

Pågående ärenden

| Status | Ärende |
|---|---|
| Lantmäteriförrättning pågår | 22 0957 |
| Lantmäteriförrättning pågår | 23 2219 |

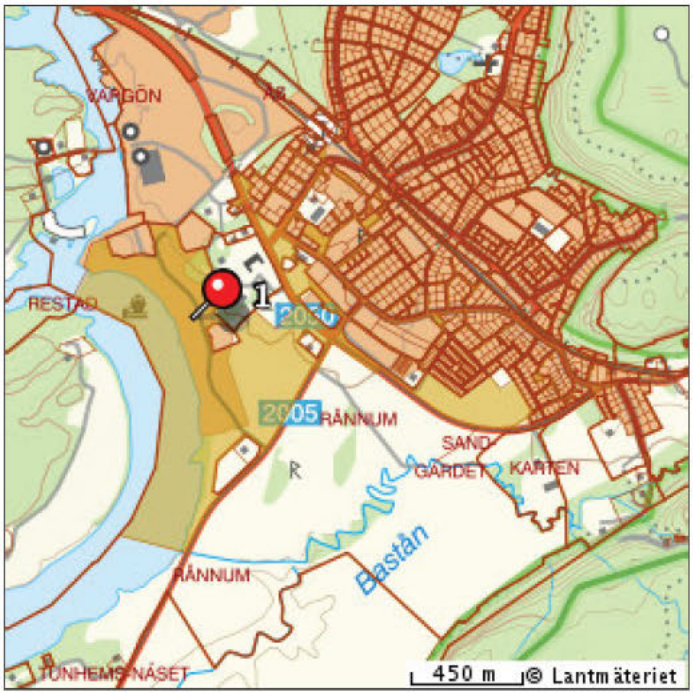
## Adress

**Adress**

Vargön 118-120
468 30 Vargön

## Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |
|---|---|---|
| 1 | 6470970.4 | 346846.2 |




| | | |
|---|---|---|
| 3 | 6472141.4 | 346629.0 |
| 4 | 6471698.9 | 346954.1 |
| 5 | 6470703.2 | 348616.6 |

## Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|---|---|---|---|
| Totalt | 82 0115 kvm | 59 7345 kvm | 22 2770 kvm |

## Lagfart

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | 1969-07-02 | 69/638 |

Köp (även transportköp): 1969-11-21
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning**: Anmärkning 90/1947

## Inskrivningar

| Nr | Inskrivningar | Inskrivningsdag | Akt |
|---|---|---|---|
| 1 | Avtalsservitut utfartsväg | 1980-08-13 | 80/5697 |
| Anmärkning: Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 96/849 | | | |
| 2 | Avtalsservitut vattenreglering mm | 1921-07-20 | 21/932 |
| Anmärkning: Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 96/1614 Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 08/36168 | | | |
| 3 | Avtalsservitut ledning mm | 1970-10-07 | 70/3245 |
| Anmärkning: Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 09/33020 | | | |
| 4 | Avtalsservitut nätstation | 2019-06-11 | D-2019-00265853:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 5 | Avtalsservitut optokabel | 2019-08-27 | D-2019-00373595:1 |
| 6 | Avtalsservitut | 2020-04-23 | D-2020-00159026:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 7 | Avtalsservitut | 2021-04-23 | D-2021-00168372:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 8 | Avtalsservitut | 2021-12-03 | D-2021-00549584:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 9 | Avtalsservitut nätstation | 2022-09-28 | D-2022-00396823:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 10 | Avtalsservitut | 2023-02-13 | D-2023-00048938:1 |
| Anmärkning: Ändamål kraftledning | | | |
| 11 | Avtalsservitut elanläggning | 2023-09-13 | D-2023-00285204:1 |
| Anmärkning: Ändamål elledning | | | |

## Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Rättighetsbeteckning |
|---|---|---|---|
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 15-IM5-21/932.1 |
| | Beskrivning: Vattenreglering mm | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 15-IM5-21/932.2 |
| | Beskrivning: Vattenreglering mm | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 15-IM5-70/3245.1 |
| | Beskrivning: Ledning mm | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | 15-IM5-80/5697.1 |
| | Beskrivning: Utfartsväg | | |
| Se beskrivning | Förmån | Avtalsservitut | 15-IM5-82/8637.1 |
| | Beskrivning: Gångväg mm | | |
| Se beskrivning | Förmån | Avtalsservitut | 15-IM5-96/2821.1 |
| | Beskrivning: Plankorsning | | |
| Se beskrivning | Förmån | Avtalsservitut | 15-IM5-96/4100.1 |
| | Beskrivning: Plankorsning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D201900265853:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning, nätstation | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D201900373595:1.1 |
| | Beskrivning: Optokabel | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202000159026:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202100168372:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202100549584:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202200396823:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning, nätstation | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202300048938:1.1 |
| | Beskrivning: Kraftledning | | |
| Se beskrivning | Last | Avtalsservitut | D202300285204:1.1 |
| | Beskrivning: Elledning, elanläggning | | |
| Väg | Last | Officialservitut | 15-VÄZ-1127.2 |
| | Bildningsåtgärd: Avstyckning | | |
| | Beskrivning: Rätt att för transporter för den industriella rörelsen begagna vägen till och från nuvarande hamnen samt vägen från och till kallereberget när ny hamn blivit anlagd där dels ock anlägga väg som förbinder den s.k strandvägen med befintlig väg väster om den byggnad som på kartan betecknasmed pm5 | | |
| Väg | Last | Officialservitut | 15-VÄZ-1209.1 |
| Väg | Last | Officialservitut | 15-VÄZ-1317.1 |
| | Bildningsåtgärd: Avstyckning | | |
| Järnvägsspår | Förmån | Officialservitut | 1487K-8/2012.1 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att använda befintliga järnvägsspår eller anlägga nya järnvägsspår inom område som det idag finns befintliga järnvägsspår på | | |
| Väg | Förmån | Officialservitut | 1487K-8/2012.2 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att använda befintlig väg x och dess förlängning till allmän väg som ut-och infart | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gångväg | Förmån | Officialservitut | 1487K-41/2005.1 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att använda området x för allmän gångtrafik. | | |
| Väg | Last | Officialservitut | 1487K-68/2012.1 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att använda ett 4 meter brett område som ut-och infart till nordkroksvägen | | |
| Järnväg | Förmån | Officialservitut | 1487K-78/2013.1 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att anlägga, använda och underhålla järnvägsspår inom figur 1. | | |
| Väg | Förmån | Officialservitut | 1487K-78/2013.2 |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| | Beskrivning: Rätt att anlägga, använda och underhålla vägar inom figur 1. | | |
| Vatten-och avloppsledning | Last | Officialservitut | 1487K-2017/32.2 |
| | Bildningsåtgärd: Avstyckning | | |
| | Beskrivning: Rätt att nedlägga, underhålla och förnya ledningar för vatten och avlopp. rättighetsområdets bredd är 5 meter. | | |
| Väg | Last | Officialservitut | 1580K-23/1994.2 |
| | Anmärkningar: Rätt att för utfart och för transporter mellan fastighetens olika skiften använda erforderliga befintliga vägar. | | |
| | Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering | | |
| Gångväg cykeltrafik | Förmån | Officialservitut | 1580-326.1 |
| Dagvattenledning | Last | Ledningsrätt | 1487K-2014/1.1 |
| | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd | | |
| | Beskrivning: Rätt att se till, underhålla, reparera och förnya dagvattenledning inom upplåtet område, se förrättningskarta aktbilaga ka1. | | |
| Vatten och avlopp | Last | Ledningsrätt | 1487K-2014/17.1 |
| | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd | | |
| | Beskrivning: För att dra fram, se till, underhålla, reparera och förnya ledningar upplåts ett 10 meter brett område i sträcka 1-2, ett 10-24 meter brett område i sträcka 2-3 och ett 4,8 meter brett område i sträcka 4-5, se förrättningskarta aktbilaga ka1. | | |
| Fjärrvärme | Last | Ledningsrätt | 1487K-2015/68.1 |
| | Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd | | |

Anmärkning:

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Byggnadsplan: Vargön | 1940-06-29 | 1580K-172 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |
| Byggnadsplan: Vargöns samhälle, Omr vid rånnum | 1960-03-18 | 1580K-203 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |
| Byggnadsplan: Vargöns samhälle, Omr vid karten | 1960-03-18 | 1580K-204 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |

| | | |
|---|---|---|
| Byggnadsplan: Vargöns samhälle, Del av | 1963-05-24 | 1580K-218 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |
| Byggnadsplan: Vargöns samhälle, Del av | 1963-08-19 | 1580K-221 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått | | |
| Stadsplan: Vargöns samhälle, Del av | 1970-07-20 | 1580K-247 |
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått<br>Plananmärkning: Ändrade bestämmelser se akt 1487k-405 | | |
| Stadsplan: Rånnum 6:38, Vargön | 1983-06-17<br>Genomf. start:<br>1983-06-18<br>Genomf. slut:<br>1998-06-17 | 1580K-302 |
| Stadsplan: Storegårdsområdet mm i vargön | 1984-11-26<br>Genomf. start:<br>1984-12-18<br>Genomf. slut:<br>1999-12-17 | 1580K-313 |
| Stadsplan: Vargöns centrum | 1987-12-04<br>Genomf. start:<br>1987-12-25<br>Genomf. slut:<br>2002-12-24 | 1580K-328 |
| Stadsplan: Storegårdsområdet västra delen, Vargön | 1988-01-26<br>Genomf. start:<br>1988-06-15<br>Genomf. slut:<br>2003-06-14 | 1580K-333 |
| Detaljplan: Rånnum 10:58, Lunddala servicebostäder, Vargön | 1988-12-20<br>Genomf. start:<br>1989-01-25<br>Genomf. slut:<br>1994-12-31 | 1580K-341 |
| Detaljplan: Pappersmästaren, Vargön | 1990-02-27<br>Genomf. start:<br>1990-03-29<br>Genomf. slut:<br>1995-03-28 | 1580K-348 |
| Detaljplan: Bruksbostäder och fyrkanten i vargön | 2004-11-11<br>Laga kraft: 2004-12-13<br><br>Genomf. start:<br>2004-12-14<br>Genomf. slut:<br>2009-12-13 | 1487K-438 |
| Detaljplan: Detaljplan för hamnen och ronnums herrgård i vargön | 2013-06-12<br>Laga kraft: 2013-07-08<br><br>Genomf. start:<br>2013-07-09<br>Genomf. slut:<br>2018-07-08 | 1487K-501 |

| | | |
|---|---|---|
| Detaljplan: Slaggbollen 13 | 2014-06-17<br>Laga kraft: 2014-07-10<br><br>Genomf. start:<br>2014-07-11<br>Genomf. slut:<br>2019-07-10 | 1487K-510 |
| Anmärkning: Utfartsförbud delvis mot nordkroksv.och söderut | | |
| Ändring av detaljplan: Ändring av detaljplan nr 341 för rånnum 10:58, Numera metallurgen 6 (lunddala särskilt boende) i vargön | 2020-12-15<br>Laga kraft: 2021-01-11<br><br>Genomf. start:<br>2021-01-11<br>Genomf. slut:<br>2026-01-10 | 1487K-550 |
| Detaljplan: Detaljplan för brännjärnet 1 m fl. | 2021-03-02<br>Laga kraft: 2021-04-06<br><br>Genomf. start:<br>2021-04-06<br>Genomf. slut:<br>2026-04-05 | 1487K-551 |

| Naturvårdsbestämmelser | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Grundvattenskydd: Vänersborgsviken och göta älv | 2022-05-16<br>Laga kraft: 2022-05-16 | 1487K-P1/2022 |

| Fornlämningar | Anmärkning | Akt |
|---|---|---|
| Fornlämning | | L1964:7708 |
| Fornlämning | | L1964:7718 |
| Fornlämning | | L1964:7747 |

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), tax.värde 0 kr (498)

237855-6

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Industritillbehör saknas

**Taxeringsvärde**
**Taxeringsår**

2023

| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyp |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | Kommun | Lagfart eller Tomträtt |

### Taxeringsenhet

Industrienhet, lager (432)

722135-6

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Industritillbehör saknas

**Taxeringsvärde**

| Taxeringsår | Taxeringsvärde | därav byggnadsvärde | därav markvärde |
|---|---|---|---|
| 2019 | 9.553.000 SEK | 9.453.000 SEK | 100.000 SEK |

| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyp |
|---|---|---|---|
| 212000-1538<br>Vänersborgs Kommun<br>462 85 Vänersborg | 1/1 | Kommun | Lagfart eller Tomträtt |

**Värderingsenhet industrimark 300769154.**

| Taxeringsvärde | Riktvärdeområde | |
|---|---|---|
| 100.000 SEK | 1487220 | |
| **Tomtareal** | **Byggrätt ovan mark** | **Riktvärde tomtareal** |
| 1 000 kvm | | 100 SEK/kvm |

**Värderingsenhet industrikontor värderad enl. avkastningsmetoden 300950368.**

| Taxeringsvärde | Yta | Standardklass |
|---|---|---|
| 496.000 SEK | 435 kvm | Normala |
| **Nybyggnadsår** | **Tillbyggnadsår** | **Värdeår** |
| 1870 | | 1929 |

**Värderingsenhet lager värderad enl. avkastningsmetoden 300769155.**

| Taxeringsvärde | Yta | Standardklass |
|---|---|---|
| 3.357.000 SEK | 4 461 kvm | Normal |
| **Nybyggnadsår** | **Tillbyggnadsår** | **Värdeår** |
| 1964 | | 1964 |

**Värderingsenhet lager värderad enl. avkastningsmetoden 300950376.**

| Taxeringsvärde | Yta | Standardklass |
|---|---|---|
| 5.600.000 SEK | 7 000 kvm | Enkel |
| **Nybyggnadsår** | **Tillbyggnadsår** | **Värdeår** |
| 1978 | | 1978 |

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Gemensamhetsanläggningar**

Vänersborg Bryggum GA:1

Vänersborg Filtret GA:1

**Samfälligheter**

Vänersborg Nordkroken S:1, S:12

Vänersborg Stocken S:1

Vänersborg Syratornet S:1

## Skattetal

| Skattetal | Skattetyp |
|---|---|
| 1379/9600 | Mantal |

## Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|---|---|---|
| Avstyckning Sammanläggning | 1970-07-08 | 15-VÄZ-1132 |
| Fastighetsreglering Fig 2 | 1974-10-11 | 15-VÄZ-1184 |
| Fastighetsreglering Fig 1-8,19-21,15-17 | 1975-02-07 | 15-VÄZ-1187 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1976-01-02 | 15-VÄZ-1209 |
| Fastighetsreglering Fig 2 | 1977-03-04 | 15-VÄZ-1218 |
| Fastighetsreglering Fig 3,4 | 1978-09-08 | 15-VÄZ-1234 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1978-09-15 | 15-VÄZ-1236 |
| Fastighetsreglering Fig 1-10 | 1981-04-03 | 15-VÄZ-1296 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1981-09-18 | 15-VÄZ-1301 |
| Fastighetsreglering | 1982-01-15 | 15-VÄZ-1305 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1982-03-12 | 15-VÄZ-1307 |
| Fastighetsreglering Fig 1,2 | 1982-12-17 | 15-VÄZ-1317 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1982-12-30 | 15-VÄZ-1318 |
| Fastighetsreglering Fig 1-3 | 1982-12-30 | 15-VÄZ-1319 |
| Fastighetsreglering Fig 4 | 1983-03-31 | 15-VÄZ-1323 |
| Fastighetsreglering Fig 4,7 | 1983-11-04 | 15-VÄZ-1335 |
| Fastighetsreglering Fig 1,2 | 1983-11-25 | 15-VÄZ-1338 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1984-06-15 | 1580-3 |
| Fastighetsreglering Fig23,24 | 1984-09-21 | 1580-17 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1985-02-01 | 1580-42 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1985-02-15 | 1580-45 |
| Fastighetsreglering Fig1,2,4 | 1985-03-29 | 1580-53 |
| Fastighetsreglering Fig 2 | 1985-05-10 | 1580-63 |
| Fastighetsreglering Fig 1-3 | 1985-06-20 | 1580-67 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1986-05-16 | 1580-139 |
| Fastighetsreglering Fig1,2,4 | 1986-08-22 | 1580-160 |
| Fastighetsreglering Fig 1,2 | 1986-11-14 | 1580-177 |
| Fastighetsreglering | 1987-08-14 | 1580-211 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1989-01-13 | 1580-294 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1989-03-03 | 1580-300 |
| Fastighetsreglering Fig 14-21 | 1989-07-14 | 1580-326 |
| Fastighetsreglering Fig 1,2,5,6,7 | 1989-07-28 | 1580-327 |
| Fastighetsreglering Fig 1,3 | 1989-09-01 | 1580-332 |
| Fastighetsreglering Fig 1-4 | 1990-01-05 | 1580-359 |
| Fastighetsreglering Fig 8-14 | 1990-01-19 | 1580-364 |

| | | |
|---|---|---|
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1990-01-19 | 1580-363 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1990-02-23 | 1580-368 |
| Fastighetsreglering Fig 1,4 | 1990-09-14 | 1580-407 |
| Fastighetsreglering Fig 1 | 1990-09-28 | 1580-411 |
| Fastighetsreglering | 1991-10-04 | 1580K-22/1991 |
| Fastighetsreglering | 1992-02-04 | 1580K-5/1992 |
| Fastighetsreglering | 1992-02-20 | 1580K-4/1992 |
| Fastighetsreglering | 1992-08-12 | 1580K-21/1992 |
| Fastighetsreglering | 1992-10-23 | 1580K-25/1992 |
| Fastighetsreglering | 1994-09-30 | 1580K-19/1994 |
| Fastighetsreglering | 1995-01-02 | 1580K-31/1994 |
| Fastighetsreglering | 1995-01-24 | 1580K-1/1995 |
| Fastighetsreglering Ledningsåtgärd | 1995-06-07 | 1580K-7/1995 |
| Fastighetsreglering | 1995-10-31 | 1580K-23/1995 |
| Fastighetsreglering | 1995-12-29 | 1580K-31/1995 |
| Fastighetsreglering | 1996-01-16 | 1580K-35/1995 |
| Fastighetsreglering | 1996-01-29 | 1580K-4/1996 |
| Fastighetsreglering | 1997-04-29 | 1580K-12/1997 |
| Fastighetsreglering | 1998-01-15 | 1580K-33/1997 |
| Fastighetsreglering | 1999-01-21 | 1487K-72/1998 |
| Fastighetsreglering | 2001-05-03 | 1487K-24/2001 |
| Fastighetsreglering | 2001-10-16 | 1487K-39/2001 |
| Fastighetsreglering | 2003-03-11 | 1487K-7/2003 |
| Fastighetsreglering | 2003-04-22 | 1487K-21/2003 |
| Fastighetsreglering | 2005-04-12 | 1487K-11/2005 |
| Fastighetsreglering Anläggningsåtgärd | 2005-08-30 | 1487K-41/2005 |
| Fastighetsreglering | 2006-11-22 | 1487K-63/2006 |
| Fastighetsreglering | 2008-10-21 | 1487K-56/2008 |
| Fastighetsreglering | 2009-09-29 | 1487K-24/2009 |
| Fastighetsreglering | 2010-06-10 | 1487K-23/2010 |
| Fastighetsreglering | 2011-02-25 | 1487K-75/2010 |
| Fastighetsreglering | 2012-04-11 | 1487K-8/2012 |
| Fastighetsreglering | 2013-05-27 | 1487K-22/2013 |
| Fastighetsreglering | 2014-01-13 | 1487K-77/2013 |
| Fastighetsreglering | 2014-02-20 | 1487K-78/2013 |
| Ledningsåtgärd | 2014-06-27 | 1487K-2014/17 |
| Fastighetsreglering | 2015-05-25 | 1487K-68/2012 |
| Särskild gränsutmärkning | 2016-10-31 | 1487K-2016/46 |
| Ledningsåtgärd | 2016-11-24 | 1487K-2014/1 |
| Ledningsåtgärd | 2016-11-30 | 1487K-2015/68 |

| | | |
|---|---|---|
| Fastighetsreglering | 2018-04-18 | 1487K-2018/25 |
| Ledningsåtgärd | 2018-05-08 | 1487K-2015/68 |
| Fastighetsreglering | 2022-03-01 | 1487K-2021/80 |
| **Tekniska åtgärder** | | |
| Övriga åtgärder Återställande av gränsmärken | 1998-01-15 | 1487K-2/1998 |

## Avskild mark

Vänersborg Bruket 5-8
Vänersborg Filtret 1, 4, 5
Vänersborg Rörbryggan 1, 2
Vänersborg Skänken 1, 2

## Ursprung

Vänersborg Björkås 1:6
Vänersborg Runnarebo 1:1
Vänersborg Rånnum 2:2, 2:3, 3:2-4, 4:4, 5:1, 5:10, 6:1, 6:21, 6:22, 10:1

## Tidigare Beteckning

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|---|---|---|
| P-Västra Tunhem Rånnum 6:38 | 1991-05-15 | 1580-450 |

## Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet **Kontorbeteckning:** Uddevalla
**Telefon:** 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

# ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

**1 Värdeutlåtandets omfattning**

1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.

1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

**2 Förutsättningar för värdeutlåtande**

2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande ”Svensk Standard”.

2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

**3 Miljöfrågor**

3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

**4 Besiktning, tekniskt skick**

4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.

4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för

- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
- funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

**5 Ansvar**

5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).

5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

**6 Värdeutlåtandets aktualitet**

6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.

6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

**7 Värdeutlåtandets användande**

7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.

7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.

7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

# KONTAKT

**Göteborgsbryggan Fastighetsekonomi KB**
Hantverksvägen 15
SE-436 33 Askim
Telefon: 031-15 35 00
E-post: goteborg@bryggan.se
Göteborgsbryggan finns även i Lidköping

**Bryggan Fastighetsekonomi är ett nätverk av erfarna konsulter med unika fastighetsrelaterade specialistkunskaper inom ekonomi, juridik och värdering av kommersiella fastigheter. Bryggan Fastighetsekonomi består av totalt fyra fristående företag med kontor belägna för att bevaka hela Sverige.**

**Kontakta gärna våra kollegor i de andra Brygganföretagen vid frågor som rör övriga svenska regioner.**

**Stockholmsbryggan Fastighetsekonomi AB**
Vasagatan 46, 5 tr
SE-111 20 Stockholm
Telefon: 08-545 259 90
E-post: stockholm@bryggan.se

**Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB**
Norra Vallgatan 60
SE-211 22 Malmö
Telefon: 040-17 09 49
E-post: malmo@bryggan.se

**Norrbryggan AB**
Kyrkbacksvägen 8
SE-791 33 Falun
Telefon: 023-125 00
E-post: norr@bryggan.se

Norrbryggan finns även i Mora, Östersund och Luleå.

2024-02-07 Dnr: SBN 2023/169

**Handläggare**
Sadaf Moheb
sadaf.moheb@vanersborg.se
0521- 72 11 07

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Godkännande av synpunkter på Boverkets förslag på ändring i lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens synpunkter på Boverkets förslag på ändring i lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag enligt bilaga 1.

## Sammanfattning av ärendet

*Regeringen har gett Boverket i uppdrag att utvärdera lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag och analysera hur den har påverkat utvecklingen av bostadsanpassningsbidraget. Om Boverket finner hinder för att personer med funktionsnedsättning ska få tillgång till nödvändiga anpassningar i bostaden ska myndigheten lämna förslag på åtgärder. Förslagen kan vara förslag på ändringar i lagen om bostadsanpassningsbidrag.*

Bakgrunden till Boverkets utvärderingsuppdrag är att såväl antalet ansökningar som antalet beviljade bidrag och bidragssummor har sjunkit under senare år. Regeringens uppdrag till Boverket har varit att belysa vad som hänt samt redovisa orsaker till nedgången inom bostadsanpassningsbidraget. Boverket har kommit fram till att lagändringen år 2018 knappt har påverkat utvecklingen av bostadsanpassningsbidraget. Boverket har vidare kunnat konstatera att det idag finns hinder för att personer med funktionsnedsättning ska få tillgång till nödvändiga anpassningar. Boverket har lämnat förslag på ändring i lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser huvudsakligen positivt på de förslag som Boverket har presenterat på ändring i lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. Det finns dessvärre en del förslag som saknar en tydlig konsekvensanalys samt tänkbara scenarier som kan uppstå om ändringarna går i verkställighet. Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnar därför synpunkter på Boverkets förslag på ändring i lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag till Regeringskansliet att ta ställning till. Dessa synpunkter presenteras i bilaga 1.

## Beredning

1. Ärendet har beretts i samråd med nätverksgruppen för bostadsanpassningsbidrag. Nätverksgruppen består av nio kommuner: Vänersborgs kommun, Uddevalla kommun, Stenungsunds kommun, Lilla Edets kommun, Tanums kommun, Strömstads kommun, Kungälvs kommun, Lysekils kommun och Trollhättans stad.
2. Boverket har presenterat sin utvärdering på FKBO (Föreningen Kommunal Bostadsanpassning) - konferens i Göteborg den 27 april 2023.
3. Boverket har uppmuntrat alla kommuner att inkomma med synpunkter på deras förslag på ändring i lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. Synpunkterna skulle skickas direkt till Regeringskansliet via mejladress.
4. Bostadsanpassningshandläggare från Vänersborgs kommun har stämt av med Regeringskansliet om synpunkterna behöver först gå via Samhällsbyggnadsnämnden. Regeringskansliet föreslog att frågan skulle ställas direkt till Samhällsbyggnadsnämnden.
5. Lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.
6. Ny lag om bostadsanpassningsbidrag (Proposition 2017/18:80)

### Underlag

Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Eric Bönström

Enhetschef Projekt och BAB

## Bilagor

Bilaga 1-Synpunkter på Boverkets förslag på ändring i lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

## Sändlista

Förvaltningschef
Verksamhetschef Fastighet och Service
Enhetschef Projekt och BAB
Samhällsbyggnadsnämnden
Regeringskansliet

# Synpunkter på Boverkets förslag på ändring i lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

*Regeringen har gett Boverket i uppdrag att utvärdera lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag och analysera hur den har påverkat utvecklingen av bostadsanpassningsbidraget. Om Boverket finner hinder för att personer med funktionsnedsättning ska få tillgång till nödvändiga anpassningar i bostaden ska myndigheten lämna förslag på åtgärder. Förslagen kan vara förslag på ändringar i lagen om bostadsanpassningsbidrag.*

Samhällsbyggnadsnämnden ser huvudsakligen positivt på de förslag som Boverket har presenterat angående ändringar i lagen om bostadsanpassningsbidrag. Det finns dessvärre en del förslag som saknar en tydlig konsekvensanalys samt att tänkbara scenarier vid eventuell verkställighet inte har tillräckligt belysts. Nedan följer en redogörelse för Boverkets förslag, med efterföljande synpunkter från Samhällsbyggnadsnämnden markerade med blått och Boverkets förslag markerade med rött.

*3 §*
*Bostadsanpassningsbidrag lämnas till en person med funktionsnedsättning (sökande) för anpassning av dennes permanentbostad. Bidrag för att anpassa ett familjehem åt en person med funktionsnedsättning under 18 år söks dock av och lämnas till den som har uppdraget som familjehem. Om bostaden hyrs i andra hand, lämnas bidrag endast om anpassningsåtgärden är skälig med hänsyn till hur långvarig upplåtelsen är.*

*Om någon åtar sig att regelbundet under vissa perioder svara för omvårdnaden av en person med funktionsnedsättning i sin bostad och om åtagandet kan antas avse en längre tid, lämnas bidrag även för anpassning av den bostaden. Bidraget söks av och lämnas till den som gör åtagandet, om personen med funktionsnedsättning är under 18 år och inte är barn till den som gör åtagandet.*

*Om sökanden är under 18 år och föräldrarna inte bor tillsammans företräds barnet av den förälder vars bostad ska anpassas för barnet.*

*Innan bostadsanpassningsbidrag kan lämnas för åtgärder i anslutning till en lägenhet i ett flerbostadshus som innehas med hyres- eller bostadsrätt **måste** sökanden ha erbjudit ägaren av huset att överta rätten till bostadsanpassningsbidrag enligt 4 §.*

- Samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på de föreslagna tilläggen från Boverket och har inga invändningar.
- Samhällsbyggnadsnämnden anser att vid andrahandsuthyrning samt boende i familjehem kan det uppstå svårigheter med att bedöma hyrestidens längd, varför meningen bör förtydligas.

*4 §*
*Ägare av ett flerbostadshus får överta rätten till bostadsanpassningsbidrag som har beviljats för anpassningsåtgärder i anslutning till en lägenhet som innehas med hyres- eller bostadsrätt. Detta gäller under förutsättning att bostadsanpassningsbidraget har beviljats i form av kontantbidrag enligt 16 § första stycket och att ägaren åtar sig att låta utföra de åtgärder som bidraget avser.*

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att den borttagna lydelsen i Boverkets förslag ”*om sökanden och ägaren är överens om det* ” är viktig och bör behållas, eftersom överenskommelse mellan sökanden och fastighetsägaren alltid bör ske vid överlåtelse av bostadsanpassningsbidrag.

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att Boverkets förslag innebär att anpassningar i flerbostadshus kan bli en allmän anpassning, vilket strider mot 1§ lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. Enligt denna paragraf har lagen till syfte att genom bidrag till anpassning av bostäder ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv **i eget boende.**

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att Boverkets förslag avseende äganderätten vid överlåtelse av bostadsanpassningsbidrag till fastighetsägare strider mot de grundläggande värderingarna vår demokrati bygger på, nämligen att alla ska behandlas lika inför lagen, enligt likställighetsprincipen.

  En person med funktionsnedsättning som innehar äganderätt av sin bostad och som beviljats bostadsanpassningsbidrag blir ägare till anordningen. Medan personer som bor i ett flerbostadshus blir, enligt det nya förslaget, tvungna att erbjuda överlåtelse av bostadsanpassning till fastighetsägare som i sin tur blir ägare till anordningen. Samhällsbyggnadsnämnden anser att hanteringen av dessa två fall inte blir lika inför lagen.

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att ansvarsfrågan och rollfördelningen blir otydlig om förslaget verkställs och ser risker med detta. Nämnden framhäver några möjliga scenarier som Boverket inte har belyst i sin utvärdering:

  1. Scenario 1. X har fått bostadsanpassningsbidrag för en trapphiss och har överlåtit den till fastighetsägare, som bli ägare till anordningen. Fastighetsägare bestämmer vilka andra som kan samnyttja trapphissen utan att besitta kompetens och befogenhet att fatta beslut, vilket strider mot 2 § lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. Fastighetsägaren besitter inte kompetensen att bedöma vem som har behov av bostadsanpassningsbidrag utan detta ligger på respektive handläggare inom bostadsanpassning.

     Samhällsbyggnadsnämnden ser risker med att det beslutsfattandeansvaret att avgöra vem som är berättigad bostadsanpassningsbidrag delvis kan övergå till fastighetsägaren om det här förslaget verkställs.

     Samhällsbyggnadsnämnden önskar en komplettering där Boverket betonar att det alltid är handläggare inom bostadsanpassning som beslutar om användning av anpassningar, även när de överlåtits till fastighetsägaren.

  2. Scenario 2. Vad händer om X flyttar eller avlider och behovet av bostadsanpassning upphör? Ska någon annan som inte har en funktionsnedsättning kunna söka bostadsanpassningsbidrag för att reparera den trasiga anordningen? Vem ska ta kostnader om X inte bor kvar? Exempelvis service- och besiktningskostnader? Samhällsbyggnadsnämnden önskar ett förtydligande här.

3. Scenario 3. Till varje ansökan krävs ett intyg från medicinsks sakkunnig som styrker behov av bostadsanpassningsbidrag. Samhällsbyggnadsnämnden anser att behov av intyg ska krävas även för övriga boende som nyttjar anordningen som har överlåtits till fastighetsägare. Samhällsbyggnadsnämnden anser att hanteringen av detta saknas i Boverkets utvärdering.

4. Scenario 4. Ska övriga boende som önskar nyttja anpassningen söka bostadsanpassningsbidrag hos kommunen eller är det fastighetsägaren som ska avgöra vem som får använda anpassningen? Samhällsbyggnadsnämnden anser att misstolkningar kan uppstå i och med det förslaget. Samhällsbyggnadsnämnden vill därför ha ett förtydligande här.

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att alla tänkbara scenarier som kan uppstå på grund av detta förslag inte har utvärderats tillräckligt i Boverkets utvärdering och behöver belysas mer detaljerat och tydligt.

§ 5
*Bostadsanpassningsbidrag lämnas för att byta, flytta, komplettera eller på annat sätt anpassa de fasta funktionerna i och i anslutning till en bostad.*

*Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för personen med funktionsnedsättning. Vid denna prövning ska behovet av förvaring av hjälpmedel beaktas. Bidrag lämnas inte om behovet kan tillgodoses med hjälpmedel som erbjuds av regionen eller kommunen enligt hälso- och sjukvårdslagen (2017:30). Lag (2019:983).*

- Samhällsbyggnadsnämnden noterar att det finns bristande tydlighet i de föreslagna orden i lagen, såsom ”byta” och ”flytta”, vilket lämnar utrymme för tolkning. Nämnden önskar att Boverket klargör innebörden av dessa ord samt vilka konsekvenser det medför.

- **Byta:** Om sökanden till exempel har fått en trapphiss som sedan inte visar sig göra bostaden ändamålsenlig och/eller sökanden mer självständig, får sökanden ansöka om en ramp i stället?

- **Flytta:** Vad innebär ordet flytta, flytta inom bostaden, till annan bostad och/eller till annan bostad flera gånger?

- **Lös och fast installation:** Förslaget att göra lätt flyttbara rullstolsgarage bidragsberättigade öppnar för diskussioner om gränsen mellan fasta installationer och lös egendom.

- Särskilt gällande rullstollgarage: Om boverkets förslag på ändring i 5 § antas önskar kommunen ett tillägg där undantag kring förvaring av hjälpmedel i form av lätt flyttbart rullstollsgarage tydligt framgår. En tänkbar fråga som kan uppstå är, ska undantaget endast gälla **lätt flyttbart rullstolsgarage?** Eller även andra typer av förvaring av hjälpmedel och/eller andra typer av lösa inventarier.

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att entreprenören anpassar benämningen på det lätt flyttbara rullstolsgaraget för att ”passa in” i lagens definition av fast installation. Denna ändring innebär att tidigare lätt flyttbara enheter nu klassificeras som fasta installationer.

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att branschorganisationerna inte ska ges möjlighet att lämna synpunkter eller påverka lagstiftarens intentioner angående bostadsanpassningsbidrag. Deras syfte är främst vinstdrivande.

**Beslutsfattande och ansvarsfördelning:**

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att beslut om bostadsanpassningsbidrag utgör myndighetsutövning och är enbart kommunens ansvar som inte kan delegeras till någon annan myndighet eller huvudman.

- Enligt Samhällsbyggnadsnämnden innebär Boverkets förslag att de sakkunniga som förskriver hjälpmedel inom region och kommun i form av elrullstolar i praktiken ställer krav på att kommunen beviljar förvaring av hjälpmedel i form av rullstollsgarage.

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att rullstollgarage bör göras förskrivningsbara och ingå som en del av paketet med elrullstol. Enligt Boverkets utvärdering har redan 12 kommuner infört förskrivningsbara rullstolsgarage och överfört ansvaret till hjälpmedelscentralen. Samhällsbyggnadsnämnden undrar varför denna modell inte kan implementeras i alla kommuner.

Enligt *Högsta förvaltningsdomstolen* (mål 4637-19) var rullstolsgaraget både fristående och funktionellt i sig. Det kunde därför inte anses ha en sådan tydlig fysisk och funktionell koppling till källarförrådet som krävdes för att utgöra ett komplement till det och därmed till en fast funktion i anslutning till bostaden.

*” Boverket har i ett av Högsta förvaltningsdomstolen (mål 4637-19) inhämtat yttrande anfört följande. Ett elrullstolsgarage av den typ som är aktuell i målet är förhållandevis lätt att flytta och skulle troligtvis tas med vid en flytt. Föremål som vanligtvis tas med vid en flytt ska betraktas som lösa inventarier, även om de är fast anbringade i bostaden. För att bostadsanpassningsbidrag ska kunna utgå för komplettering av en fast funktion krävs att det finns en tydlig fysisk och funktionell koppling till den fasta funktionen. Det är inte visat att garaget har en tydlig koppling till en fast funktion. Garaget utgör ett sådant löst inventarium för vilket bostadsanpassningsbidrag inte lämnas.”*

- Samhällsbyggnadsnämnden undrar varför Boverket har ändrat sin synpunkt i frågan. Enligt Högsta förvaltningsdomstolen definieras rullstollsgarage som löst inventarier. Boverkets förslag innebär att bostadsanpassningsbidrag ska kunna beviljas för lösa inventarier. Samhällsbyggnadsnämnden undrar om Boverkets förslag innebär att även andra typer av lösa inventarier ska kunna bli bidragsberättigade? I sådana fall måste 5 § lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag gällande fasta funktionen ses över.

- Samhällsbyggnadsnämnden ser risker med att rullstollsgarage säljs på den privata marknaden när behovet av den upphör.

6 §
*Bostadsanpassningsbidrag lämnas inte till den som efter en särskild biståndsprövning beviljats och bor i sådan bostad som avses i 5 kap. 5 § andra stycket eller 7 § tredje stycket socialtjänstlagen (2001:453) eller i 9 § 8 i fråga om bostad med särskild service för barn eller ungdomar eller 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.*

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att denna paragraf bör förtydligas. Vissa kommuner utfärdar biståndsbeslut för andra boendeformer enligt paragrafer i SOL och LSS, som nu inte faller inom ramen för 6 § lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

- För övrigt anser Samhällsbyggnadsnämnden att förslaget till ändring i 6 § lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag är en bra förtydligande.

*7 §*
*Vid tillämpningen av bestämmelserna i 5 § ska utöver sedvanliga bostadsfunktioner även beaktas behovet av*
*1. åtgärder för att möjliggöra rehabilitering, funktionsträning och sjukvård för personen med funktionsnedsättning, om behovet inte skäligen bör tillgodoses på annat sätt, och*
*2. åtgärder som gör det möjligt för personen med funktionsnedsättning att utöva hobbyverksamhet, om han eller hon på grund av sin funktionsnedsättning inte kan delta i aktiviteter utanför bostaden.*

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att förslaget bör förtydligas genom att inkludera ordalydelsen ”varaktig funktionsnedsättning”. Tillfälliga funktionsnedsättningar, såsom ett brutet ben som förväntas läka utan bestående effekter, bör inte berättiga till bostadsanpassningsbidrag.

*§ 8*
*Bostadsanpassningsbidrag lämnas inte om de sökta åtgärderna skulle innebära ett avhjälpande av:*
*1. byggnadstekniska brister,*
*2. eftersatt underhåll,*
*3. avsaknad av eller avsevärda brister i grundläggande bostadsfunktioner, eller*
*4. avvikelser från bygglagstiftningens krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.*

*Bedömningen av om det finns byggnadstekniska brister, eftersatt underhåll eller avsevärda brister i grundläggande bostadsfunktioner ska avse skicket före anpassningen utan beaktande av vilka åtgärder bidrag söks för.*

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att Boverkets förslag till ändring av lydelsen ”***ska avse skicket före anpassningen utan beaktande av vilka åtgärder bidrag söks för***” är otydlig. Denna formulering kan tolkas på olika sätt och bör därför ses över och förtydligas.

- I prop. 2017/18:80 står att ”Regeringen bedömer att en skyldighet att åtgärda byggnadstekniska brister skulle utöka kommunernas åtaganden mer än vad som är rimligt. Offentliga medel ska inte heller användas för täcka upp för eftersatt underhåll eller för grundläggande bostadsfunktioner.

  GVK (golvbranschens våtrumskontroll) rekommenderar: *Att installera duschkabin förmildrar ej kravet på tätskikt i ett våtutrymme. Går duschkabinen sönder eller om den av andra skäl lyfts bort ska det uppfylla krav på tätskikt. Vi råder därför till att betrakta duschkabin som en möbel då det placeras i ett utrymme där golv och väggar normalt utsätts för vattenspolning, vattenspill eller utläckande vatten och därmed har krav på vattentätt skikt. Att frångå att detta kan få konsekvenser vid eventuell försäljning av bostad, om duschkabinen lyfts bort eller dylikt, då utrymmet inte uppfyller BBR, 6:5331.*

- Samhällsbyggnadsnämnden påpekar att Boverkets förslag skulle innebära att skattefinansierade medel används för att åtgärda eftersatt underhåll och grundläggande bostadsfunktioner i äldre bostadsbestånd.

- Samhällsbyggnadsnämnden anser vidare att alla äldre badrum kan ha ett renoverings/underhållsbehov även för en person som inte har någon funktionsnedsättning och kan således inte åtgärdas med bostadsanpassningsbidrag utan ligger på fastighetsägarens ansvar att åtgärda.

*9 §*
*Vid byte av bostad lämnas inte bostadsanpassningsbidrag till sådana åtgärder som beror på att den nya bostaden i fråga om storlek, hur utrymmena är fördelade och belägna, antal våningsplan eller andra nivåskillnader i eller i anslutning till bostaden är uppenbart olämplig med hänsyn till funktionsnedsättningen. Bestämmelsen tillämpas inte om den nya bostaden är beviljad eller anvisad av en myndighet.*

*Är den nya bostaden ett en- eller tvåbostadshus som sökanden låtit uppföra, lämnas bidrag endast för sådan anordning eller inredning som normalt bara används eller förekommer i sådana hus på grund av att en boende har en funktionsnedsättning. Bidrag lämnas dock inte för hiss.*
*Bestämmelserna i första stycket, första meningen, och andra stycket ska tillämpas i fråga om sådana åtgärder som är nödvändiga vid tiden för bytet av bostaden.*

- Samhällsbyggnadsnämnden anser inte att Boverkets förslag på att ta bort ”*planlösning*” och ersätta med hur ”*utrymmena är fördelade och belägna*” gör att paragrafen blir tydligare. Denna lydelse kan tolkas på olika sätt och bör ses över och förtydligas.

- Enligt lag 1992:1574 skulle kommunen vid ansökningstillfället göra en bedömning av bostaden som helhet, och ta hänsyn till alla de åtgärder som vid en bedömning framstår som nödvändiga vid ansökningstillfället med hänsyn till funktionsnedsättningen. Samhällsbyggnadsnämnden anser att detta ska återinföras i den nya lagen. Ny bostad ska väljas med omsorg utifrån sökandens funktionsnedsättning.

*10 §*
*Om någon annan än sökanden helt eller till viss del äger bostaden eller gemensamma utrymmen eller tomt i anslutning till bostaden eller om någon annan än sökanden helt eller till viss del innehar bostaden med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt, lämnas bostadsanpassningsbidrag endast om*
*1. samtliga ägare och, i förekommande fall, nyttjanderättshavare har medgett att anpassningsåtgärderna får vidtas, och*
*2. samtliga ägare har utfäst sig att inte kräva ersättning av sökanden eller nyttjanderättshavare för att återställa anpassningsåtgärderna. Medgivande och utfästelse enligt första stycket behöver inte inhämtas av upplåtare av tomträtt.*

*Om en ägare av ett flerbostadshus övertar rätten till bidrag enligt 4 § behöver medgivande och utfästelse enligt första stycket inte inhämtas.*

- Samhällsbyggnadsnämnden har inget att invända.

*11 §*
*Bidrag lämnas för att reparera sådan anordning eller inredning som har installerats med stöd av bostadsanpassningsbidrag enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser om*
*1. anordningen eller inredningen är av tekniskt slag,*
*2. anordningen eller inredningen främst är avsedd att tillgodose behov hos personer med funktionsnedsättning, eller*
*3. anordningen eller inredningen har utsatts för onormalt slitage på grund av funktionsnedsättningen.*

*I fråga om anordning eller inredning av tekniskt slag lämnas bidrag även för besiktning och annat underhåll än reparation. Ansökan görs av den som enligt 3 § ska ansöka om bostadsanpassningsbidrag eller av den som äger ett flerbostadshus och har övertagit en rätt till bostadsanpassningsbidrag för anordningen eller inredningen enligt 4 §.*

*Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig för en person med funktionsnedsättning. Bidrag lämnas inte till den som efter en särskild biståndsprövning beviljats och bor i sådan bostad som avses i 6 §.*

- Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat synpunkter under 4 § som hänger ihop med 11 §.

*§ 12*
*Ägare av bostadshus har rätt till bidrag för kostnader för återställning av anpassningsåtgärder (återställningsbidrag) som har utförts*
*1. i eller i anslutning till en lägenhet som innehas med hyresrätt eller ett en- eller tvåbostadshus som hyrs ut,*
*2. i anslutning till en lägenhet som innehas med bostadsrätt, eller*
*3. i anslutning till en ägarlägenhetsfastighet.*

- Samhällsbyggnadsnämnden har inget att invända.

*14 §*
*Återställningsbidrag lämnas endast till den som äger en lägenhet som innehas med hyresrätt om*
*1. ägaren har gett kommunen rätt att anvisa den anpassade lägenheten till bostadssökande när den blir ledig, och*
*2. kommunen, när lägenheten blev ledig, inte kunde anvisa den till någon annan person med funktionsnedsättning.*

- Boverket föreslår att upphäva denna paragraf och Samhällsbyggnadsnämnden har inget att invända.

*16 §*
*Bostadsanpassningsbidrag, återställningsbidrag och bidrag till reparationer, besiktning och underhåll enligt 11 § lämnas med ett belopp (kontantbidrag) som motsvarar skälig kostnad för åtgärderna.*

*Om sökanden och kommunen är överens om detta, får bostadsanpassningsbidrag och bidrag till reparationer, besiktning och underhåll lämnas som ett åtagande från kommunen att låta utföra åtgärderna.*

*Om sökanden och kommunen är överens om detta, får bostadsanpassningsbidrag lämnas genom att en begagnad anordning överlämnas.*

- Samhällsbyggnadsnämnden anser att tredje stycket i 16 § ska tas bort. Med hänsyn till miljön och ekonomiska perspektiv ska en begagnad anordning kunna användas utan att kommunen och sökanden behöver vara överens. Detta i enlighet med att: *I kravet på att åtgärden ska vara nödvändig ligger, enligt propositionen till lagen att om behovet kan tillgodoses genom olika typer av anpassningar så ska det billigaste och minst omfattande alternativet väljas (prop. 2017/18:80 sid. 69).*

  Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att sökanden alltid har en valmöjlighet mellan ny och begagnad anordning, detta genererar oftast att sökanden väljer en ny anordning. Samhällsbyggnadsnämnden ser risker med att marknaden för de begagnade anordningar minskar, medan miljöpåverkan ökar då begagnade anordningar kasseras.

*18 §*
*I beslut om bidrag ska det anges:*
*1. de åtgärder som bidraget avser,*
*2. det högsta belopp som kan utbetalas om bidrag lämnas i form av kontantbidrag enligt 16 § första stycket,*
*3. om en ägare av ett flerbostadshus övertar rätten till bostadsanpassningsbidrag enligt 4 §,*
*4. om bidrag lämnas som ett kommunalt åtagande enligt 16 § andra stycket, och*
*5. om bidrag lämnas genom att en begagnad anordning överlämnas enligt 16 § tredje stycket.*

- Samhällsbyggnadsnämnden har inget att invända.

2024-02-21 Dnr: SBN 2022/356

**Handläggare**
Hans Larsson
hans.larsson@vanersborg.se
0521–722405

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Svar på remiss av ”utredning Norra skolans lokaler”

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom förvaltningens yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsen.

## Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-14, § 198 och 199, ge kommunstyrelsen i uppdrag att i nära samverkan med berörda nämnder utreda vilka kommunala verksamheter som skulle kunna nyttja Norra skolans lokaler.

Utredningen är nu färdigställd och föreslår att möjligheterna att anpassa byggnaderna för musik- och kulturskola, förskola och daglig verksamhet utreds vidare. Den vidare utredningen föreslås fokusera på vilka verksamhetsanpassningar som är möjliga, kostnader för dessa samt om det är möjligt att nyttja byggnaderna med en mindre omfattande renovering för att få till en kostnadseffektivare lösning.

Till detta behöver hänsyn tas till var kostnader för lokaler utan verksamhet belastas, tomställs lokalen kvarstår hela kapitalkostnaden och delar av driftkostnaderna vilka då belastar fastighet och services budget. Utöver detta har samhällsbyggnadsförvaltningen inget mer att erinra i dagsläget.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

Utifrån kommunens principer för lokalförsörjning följer att byggnaderna i första hand bör nyttjas för verksamheternas behov av nya eller utökade lokaler alternativt för att ersätta externa lokaler om det är ekonomiskt fördelaktigt. Den vidare utredningen föreslås fokusera på vilka verksamhetsanpassningar som är möjliga, kostnader för dessa samt om det är möjligt att nyttja byggnaderna med en mindre omfattande renovering för att få till en kostnadseffektivare lösning. Användningsområdenas lämplighet har utvärderats ur aspekterna ekonomi, lokaliseringens tillgänglighet för invånarna, kulturmiljö, stadsmiljö, trafik och flöden samt tidsaspekten. Då utredningen inte har kunnat avgöra vilka verksamhetsanpassningar som är möjliga att genomföra och vad de kan kosta bör ekonomin och lokalernas ändamålsenlighet för verksamheterna utredas vidare. Utifrån de utredda aspekterna föreslås utredningen framledes fokusera på en kombination av verksamheterna musik- och kulturskola, förskola och daglig verksamhet.

## Beredning

Utredningen har bedrivits förvaltningsövergripande på tjänstemannanivå och förankrats i Lokalförsörjningsgruppen.

## Underlag

Sammanträdesprotokoll Kommunfullmäktige 2022-12-14 § 198 dnr: KS 2021/438

Sammanträdesprotokoll Kommunfullmäktige 2022-12-14 § 199 dnr: KS 2021/439

Rapport Utredning Norra skolans lokaler 2023-11-13 dnr: KS 2023/289

Remiss av ”utredning Norra skolans lokaler” 2023-12-05 dnr: KS 2023/289

Andreas Knutsson
Förvaltningschef

## Sändlista

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsnämnden

**Handläggare**
Anna Högmark
anna.hogmark@vanersborg.se
0521-722527

**Mottagare**
Kommunfullmäktige

# Utredning Norra skolans lokaler

Anna Högmark, Kommunstyrelseförvaltningen
Oskar Andersson, Kommunstyrelseförvaltningen
Pål Castell, Kommunstyrelseförvaltningen
Eddie Sandin, Miljö- och byggnadsförvaltningen
Hans Larsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Louise Edgren, Barn- och utbildningsförvaltningen
Magnus Nordin, Kultur- och fritidsförvaltningen
Anders Lundberg, Socialförvaltningen

Omslagets framsida: Fridastatyn i Skräckleparken

Bild/Foto: Jerry Lövberg

# Sammanfattning av rapporten

Kommunfullmäktige gav 2022-12-14 kommunstyrelsen i uppdrag att utreda vilka kommunala verksamheter som skulle kunna nyttja Norra skolans lokaler. Utifrån kommunens principer för lokalförsörjning följer att byggnaderna i första hand bör nyttjas för verksamheternas behov av nya eller utökade lokaler alternativt för att ersätta externa lokaler om det är ekonomiskt fördelaktigt. Utifrån dessa principer har användningsområdena fritidsgård, daglig verksamhet, förskola, anpassad grundskola, grundskola åk F-6 samt 7–9, musik- och kulturskola, kontor för delar av socialförvaltningen och hemtjänst identifierats som lämpliga att utvärdera som nyttjare av byggnaderna. Användningsområdenas lämplighet har utvärderats ur aspekterna ekonomi, lokaliseringens tillgänglighet för invånarna, kulturmiljö, stadsmiljö, trafik och flöden samt tidsaspekten. Då utredningen inte har kunnat avgöra vilka verksamhetsanpassningar som är möjliga att genomföra och vad de kan kosta bör ekonomin och lokalernas ändamålsenlighet för verksamheterna utredas vidare. Utifrån de utredda aspekterna föreslås utredningen framledes fokusera på en kombination av verksamheterna musik- och kulturskola, förskola och daglig verksamhet.

Anna Högmark

Utredare

# Innehållsförteckning

**1 UPPDRAG ..... 4**
1.1 Uppdragsbeskrivning ..... 5
1.2 Mål och syfte ..... 5
1.3 Berörda parter/aktörer ..... 5
1.4 Avgränsning ..... 5
1.5 Underlag ..... 5
1.6 Metod ..... 5
**2 RESULTAT OCH SLUTSATSER ..... 5**
**3 UTREDNING ..... 7**
3.1 Fastigheten ..... 7
*3.1.1 Planbestämmelser ..... 8*
*3.1.2 Tidigare strategiska ställningstaganden ..... 9*
*3.1.3 Kulturhistoriska värden ..... 11*
*3.1.4 Byggnadernas utformning och skick ..... 11*
*3.1.5 Underhållsbehov ..... 12*
3.2 Lokalbehov och inhyrda lokaler ..... 12
*3.2.1 Fritidsgård ..... 12*
*3.2.2 Daglig verksamhet ..... 13*
*3.2.3 Förskola ..... 14*
*3.2.4 Anpassad grundskola ..... 16*
*3.2.5 Grundskola åk F-6 ..... 17*
*3.2.6 Grundskola åk 7-9 ..... 17*
*3.2.7 Musik och kulturskola ..... 18*
*3.2.8 Kontor för delar av socialförvaltningen ..... 18*
*3.2.9 Hemtjänst ..... 19*
3.3 Utvärdering av användningar ..... 19
*3.3.1 Ekonomi ..... 19*
*3.3.2 Lokalernas ändamålsenlighet och invånarnas tillgänglighet ..... 20*
*3.3.3 Stadsmiljö ..... 22*
*3.3.4 Kulturmiljö ..... 22*
*3.3.5 Trafik och flöden ..... 23*
*3.3.6 Tidplan ..... 23*
**4 BILAGOR ..... 24**

# 1 Uppdrag

## 1.1 Uppdragsbeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-14, § 198 och 199, ge kommunstyrelsen i uppdrag att i nära samverkan med berörda nämnder utreda vilka kommunala verksamheter som skulle kunna nyttja Norra skolans lokaler.

Uppdragsbeskrivningen utgör bilaga 1 till utredningen.

## 1.2 Mål och syfte

Målet för utredningen är att utreda vilka verksamheter som är lämpliga att nyttja Norra skolans lokaler utifrån aspekterna ekonomi, nytta för verksamheten, påverkan på stadsmiljö, hållbarhet och invånarnas tillgänglighet till verksamheten.

Syftet är att utreda om och hur byggnaderna kan användas för kommunens egen lokalförsörjning.

## 1.3 Berörda parter/aktörer

Utredningen har genomförts av en förvaltningsövergripande grupp. I arbetsgruppen har miljö- och byggnadsförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen, barn- och utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen samt kultur- och fritidsförvaltningen varit representerade. Kommunstyrelseförvaltningen har varit sammankallande och ansvarar för utredningens genomförande.

## 1.4 Avgränsning

Då projektet saknar budget finns inte möjlighet att ta in extern hjälp vilket är nödvändigt för att avgöra vilka verksamhetsanpassningar som är möjliga att genomföra och vad de kan kosta.

## 1.5 Underlag

Sammanträdesprotokoll Kommunfullmäktige 2022-12-14 § 198 dnr: KS 2021/438

Sammanträdesprotokoll Kommunfullmäktige 2022-12-14 § 199 dnr: KS 2021/439

## 1.6 Metod

För utredningens genomförande har en förvaltningsövergripande grupp satts samman. Gruppen har inventerat det befintliga lokalbeståndet samt lokalbehov, sammanställt befintlig information och utredningar angående fastigheten för att sedan analysera underlaget utifrån gällande styrdokument samt mål och syfte med utredningen.

# 2 Resultat och slutsatser

Syftet med utredningen är att utreda om och hur byggnaderna på den av kommunen ägda fastigheten Oxeln 7 kan användas för den egna lokalförsörjningen när grundskolan flyttar till den nybyggda Holmängenskolan. Utifrån av kommunfullmäktige fastställda principer följer att byggnaderna i första hand bör nyttjas för verksamheternas behov av nya eller utökade lokaler alternativt för att ersätta externa lokaler om det är ekonomiskt fördelaktigt.

Utifrån dessa principer har användningsområdena fritidsgård, daglig verksamhet, förskola, anpassad grundskola, grundskola åk F-6 samt 7–9, musik- och kulturskola,

kontor för delar av socialförvaltningen och hemtjänst identifierats som lämpliga att utvärdera som nyttjare av byggnaderna. De utvärderade användningarna bedöms vara möjliga att bedriva i byggnaderna utifrån nuvarande detaljplan och lämpliga att bedriva i centrala Vänersborg men mer eller mindre lämpliga ur andra aspekter. De aspekter som utvärderas i utredningen är ekonomi, lokaliseringens tillgänglighet för invånarna, kulturmiljö, stadsmiljö, trafik och flöden samt tidsaspekten.

Fastigheten har ett intressant läge och en betydelsefull historia som bör beaktas då beslut om den fortsatta användningen fattas. Det centrala läget i Vänersborg intill Vänerstranden kan beroende på användning bidra till att stärka kommunens identitet kring vattenkontakt och levande centrum. Om fastigheten öppnas upp mot och kan användas ihop med parken vore det ett positivt tillskott för stadsmiljön. Publika verksamheter på fastigheten ger fler möjlighet att ta del av det särskilda läget med utsikt över vattnet och anslutning till badplats. Byggnaderna har även ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Ur ett kulturmiljöperspektiv skulle det vara positivt med en verksamhet som synliggör historien om 125 år som skola och omhändertar byggnadernas kulturhistoriska värden.

Att beakta ur ett stadsmiljöperspektiv är också att trafiksituationen i området är problematisk och att det inte är lämpligt att fortsätta med verksamhet som medför koncentrerad trafik. Eventuellt parkeringsbehov behöver lösas på fastigheten då gatuparkeringen redan är hårt belastad i området. Förutsättningarna för detta är relativt bra under förutsättning att utemiljön inte behövs för ett viktigare syfte för den framtida verksamheten. Ur detta perspektiv är det önskvärt med en verksamhet som medför så lite biltrafik och parkeringsbehov som möjligt och som i stället bidrar till rörelse av olika människor till fots eller med cykel. Att beakta är dock även att det är drygt 500 meters gångväg till närmsta busshållplats, vilket är relativt långt för att vara i innerstaden.

Sett ur perspektivet kulturhistoria, stadsmiljö samt trafiksituation vore det lämpligt med en kombination av verksamheterna *musik- och kulturskola*, *fritidsgård* och *daglig verksamhet.* Ur ett verksamhetsperspektiv är dock alternativet fritidsgård tveksamt. Kultur- och fritidsnämnden har under hösten beslutat föreslå samhällsbyggnads-nämnden genomföra en lokalplanering avseende nybyggnation av en fritidsgård på samma tomt där Torpa fritidsgård idag är placerad. Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att nybyggnationen på Torpa innebär att fritidsgårdsverksamheten i centrum behöver stängas för att alternativet ska vara ekonomiskt hållbart. I centrum finns också ungdomsverksamheten Timjan.

Då det finns ett behov av att ersätta Dalaborgs förskola som är i externt inhyrda förskolelokaler i centrumområdet samt eventuellt utöka lokalytan i området för att kunna tillskapa fler förskoleplatser skulle *förskola* kunna vara ett alternativ till fritidsgård som knyter an till platsens historia. Alternativet är ur ett trafikperspektiv sämre än fritidsgård men minskar trafikflödet jämfört med idag. För att tillskapa en förskolegård krävs också inhägnad av åtminstone en del av utemiljön vilket beroende på utformning kan motverka att fastigheten öppnas upp mot parken.

Då det i dagsläget saknas information angående möjligheter till och kostnader för verksamhetsanpassning går det inte att utvärdera alternativen fullt ut med avseende på ekonomi och ändamålsenlighet. Vi kan dock konstatera att samtliga verksamheter skulle

få ökade lokalkostnader. En totalrenovering av byggnaderna beräknas kosta 120 mnkr vilket innebär en ny hyra om cirka 10,9 mnkr dvs. 2520 kr/kvm.

**Tabell 1. Nuvarande hyreskostnader och ytbehov för föreslagna verksamheter (år 2023)**

| Verksamhet | Kvm | Hyra | Kr/kvm |
|---|---|---|---|
| *Musik- och kulturskola* | 2 788 | 3 330 000 | 1 132 |
| *Förskola (Dalaborg)* | 680 | 1 496 822 | 2 201 |
| *Daglig verksamhet* | 2 325 | 2 459 000 | 1 058 |

Kommentar: Kvm och hyra för daglig verksamhet avser samtliga externa lokaler i centrum då det inte finns någon eller några specifika dagliga verksamheter som är tilltänkta till lokalerna. För att samlokalisera daglig verksamhet krävs ca.800–1000 kvm.

Samtliga verksamheter skulle få en högre hyra än vad de betalar per kvadratmeter idag. Till detta kan också kostnader för verksamhetsanpassningar tillkomma. Även om vi redan i nuläget kan konstatera att det inte är ekonomiskt fördelaktigt att flytta kommunala verksamheter till Norra skolan bör kostnaderna och möjligheterna att anpassa byggnaderna för verksamheterna utredas vidare. Kostnadsuppgifterna är i nuläget mycket osäkra. Fastigheten är viktig för stadsmiljön och kan bli en tillgång för kommunens invånare. Tillgången till kommunala byggnader och byggbar mark i Vänersborgs centrum är också begränsad vilket talar för att det kan vara strategiskt att behålla fastigheten i kommunens ägo för framtida stadsutveckling.

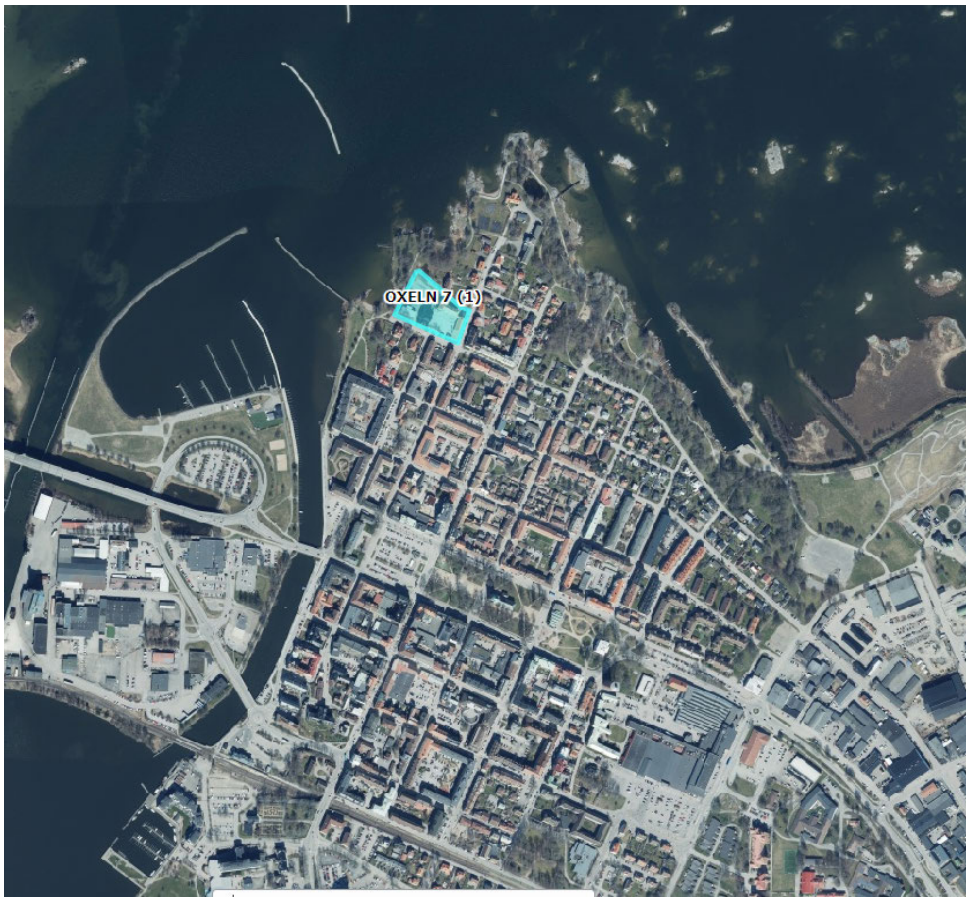
Frågor som behöver besvaras i den fortsatta utredningen är vilka verksamhetsanpassningar som är möjliga, kostnader för dessa och om det är möjligt att nyttja byggnaderna med en mindre omfattande renovering för att få till en kostnadseffektivare lösning. Den fortsatta utredningen bör fokusera på en kombination av musik- och kulturskola, förskola och daglig verksamhet. Att fortsatt utreda möjligheterna att använda fastigheten för grundskola eller kontor för socialförvaltningen inklusive hemtjänst bedöms inte vara meningsfullt då det inte bedöms tillföra vare sig stadsmiljön eller verksamheten några positiva effekter.

# 3 Utredning

## 3.1 Fastigheten

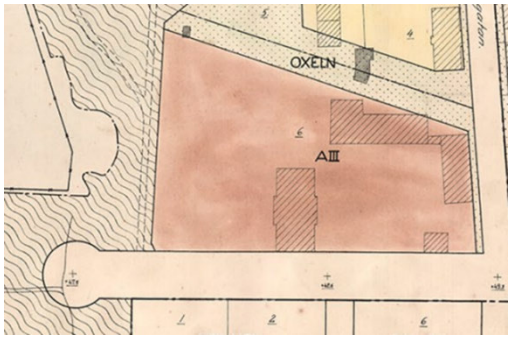
Norra skolan ligger på fastigheten Oxeln 7. Fastighetens storlek är 9445 kvm. I avsnittet beskrivs planbestämmelser, tidigare strategiska ställningstaganden kring fastigheten, kulturhistoriska värden, byggnadernas utformning och skick samt byggnadernas underhållsbehov. Kartan på nästkommande sida visar fastighetens läge i staden.

**Kartbild. Fastigheten Oxeln 7.**

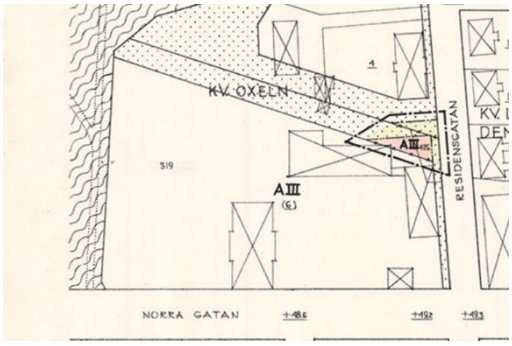



### 3.1.1 Planbestämmelser

För fastigheten gäller detaljplan 1580K-49 från 1953 samt detaljplan 1580K-78 från 1960 (avser liten del i fastighetens nordöstra hörn).




1580K-49




1580K-78

Detaljplanerna anger att området ska användas för allmänt ändamål. Ingen begränsning i byggyta anges i detaljplanerna men på höjden gäller max 3 våningar. Högsta höjd är 10,6 meter och taklutning får vara max 30 grader

Med allmän byggnad menas enligt praxis en byggnad avsedd att tjäna ett ändamål som det tillkommer stat eller kommun att tillgodose. Som exempel kan nämnas förvaltningsbyggnader, rådhus, brandstation, tingshus, sjukhus och skola.

På Boverkets hemsida står följande om allmänt ändamål:

> Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Det allmänna ändamålet är normalt inte preciserat i planer enligt byggnadslagen eller andra äldre lagar. Kravet i plan- och bygglagen att ändamålet måste redovisas innan bygglov får ges gäller inte för dessa äldre planer. Tidigare var det enbart offentliga organ som fick vara huvudman för en verksamhet inom A-Allmänt ändamål. Sedan 1 januari 2015 är det dock möjligt även för enskilda huvudmän att få bygglov inom dessa områden. Det innebär att det inte längre krävs planändring eller att planen upphävs för att bygglov ska kunna ges för annat än yttre och inre ändring. Däremot får bygglov bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till. Om en fastighet inom ett A-område som har använts till skola säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola, annars får inte bygglov ges. Om den privata huvudmannen vill använda fastigheten eller byggnadsverket till något annat ändamål krävs att planen ändras eller upphävs. När bygglov ges till en sökande som inte är ett offentligt organ ska rätten respektive skyldigheten för kommunen att lösa in marken upphöra. (jfr prop. 2013/14:126 sid. 194 f.)

Det finns även en tomtindelning från 1960 fastställd över området. En tomtindelning är idag att betrakta som fastighetsindelningsbestämmelse i gällande detaljplan och innebär att den styr hur man kan dela i området i olika fastigheter. Fastigheten Oxeln 7 stämmer med gällande bestämmelse och konsekvensen av detta blir att man alltså inte kan dela upp Oxeln 7 i olika fastigheter utan att göra en planändring.

### 3.1.2 Tidigare strategiska ställningstaganden

Fastighetens läge centralt i staden och alldeles intill parkstråket längs Vänerns strand gör den intressant som strategisk utvecklingsplats. Det höga kulturhistoriska värdet spelar in och ger en särskild möjlighet att påverka kommunens identitet och varumärke i såväl negativ som positiv riktning. Det gäller till stor del själva byggnaderna, vilka behandlas i avsnitt 3.1.4, men även själva verksamheten – flera generationer av Vänersborgare har en relation till platsen genom att de själva eller deras barn gått i skolan här.

Kommunens översiktsplan säger ingenting i detalj om fastigheten, men det finns övergripande strategiska ställningstaganden som kan vägas in när framtiden för Norra skolan ska utredas.

I översiktsplanens första grundstrategi, ”Tillväxt bygger på samspel i regionen”, lyfts bland annat att Vänersborgs kommun ska utnyttja närheten till vatten och stärka kultur och idrott. I den andra grundstrategin, ”En attraktiv stad är välkomnande och rik på aktiviteter”, lyfts bland annat behovet av offentliga rum som möjliggör möten. De två grundstrategierna är kopplade till ett antal utvecklingsprinciper av vilka kan nämnas nummer 2 ”Bevara och utveckla värdefullt kulturarv”; 5 ”Underlätta kontakt med vatten”; och 9 ”Utveckla centrum som mötesplats för alla”.

Delvis har dessa utvecklingsprinciper konkretiserats i den fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön. Fastigheten ligger lite i utkanten av den inre stadskärnan,

men knyter bland annat an till det viktiga strandpromenadstråket mellan innerstaden och Skräcklan och till de utpekade utvecklingsområdena för framtida vattenverksamheter längs detta. Fastigheten ligger inom blandstadsområdet B1 Nordstan, där stora inslag av samhällsfunktioner och lokaler i bostadsbebyggelsen är viktigt. I övrigt lyfts kulturmiljövärdena fram och hänvisning görs till *Program för bevarande och utveckling av Vänersborgs innerstad* (se avsnitt 3.1.3).

#### 3.1.2.1 Principer för kommunens lokalförsörjning

Kommunfullmäktige har fastslagit att syftet med lokalförsörjningsarbetet är att möta verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler i tid samt att använda kommunens resurser på ett hållbart och effektivt sätt för att uppnå en god ekonomisk hushållning (KF 2020-04-15 § 52).

**Principer för lokalförsörjningen**

- Kommunen ska i första hand äga lokaler där det bedrivs kommunal verksamhet. Avyttring av kommunens lokaler bör efter en konsekvensbedömning ske om det inte finns ett långsiktigt behov av lokalerna för kommunens verksamheter.
- God ekonomisk hushållning förutsätter att fastigheter vårdas och underhålls för att säkerställa lokalernas tekniska och ekonomiska livslängd.
- All kommunal verksamhet ska i första hand nyttja kommunens eller de kommunala fastighetsbolagens idag befintliga egna lokaler.
- Nyinvesteringar ska endast genomföras om verksamheten har ett långsiktigt behov som efter en behovsutredning visar sig inte kunna lösas inom befintligt fastighetsbestånd.
- Inhyrning av lokaler ska ske om det finns ett kortsiktigt behov som inte kan lösas på annat sätt och/eller om det är det mest ekonomiskt fördelaktiga alternativet.
- Lokaleffektivitet och flexibilitet ska prioriteras. Lokaler ska, så långt det är möjligt, samnyttjas av flera verksamheter.
- Då behovet av lokaler varierar över tid, ska incitament finnas så att det blir "lönsamt" för verksamheterna att effektivisera sin lokalyta. Endast en sammanhållen yta som går att hyra ut får lämnas.

#### 3.1.2.2 Fastigheten som skola

Vänersborgs kommun har beslutat att uppföra en ny grundskola för förskoleklass till årskurs sex på Holmängen. Den nya skolan dimensioneras för att kunna ta emot tre klasser i varje årskurs, dvs. 525 elever. Beslut om att uppföra skolan fattades mot bakgrund av att det finns behov av fler elevplatser i centrala Vänersborg än vad befintliga skolor klarar av att ta emot.

Innan beslutet om att uppföra en ny skola fattades utreddes om det var lämpligt att bygga ut Norra skolan för att ta emot tre årskurser i varje klass (förskoleklass till årskurs sex). Bedömningen var att det inte var lämpligt med så många elever. En utbyggnad av lokalerna skulle ta delar av en redan för liten skolgård och försämra en redan dålig trafiksituation. Alternativet bedömdes också innebära en sämre lärmiljö och vara kostsammare i jämförelse med att bygga en ny skola (dnr: BUTN 2015/49).

Mot bakgrund av informationen beslutade barn- och utbildningsnämnden att utreda en renovering av Norra skolan till att passa för två klasser i varje årskurs. Slutsatsen var att

de funktioner som behövdes inte kunde inrymmas inom befintlig byggnad. Barn- och utbildningsnämnden beslutade då att vidare utreda lämplig dimensionering av Norra skolan i samband med projektering av Holmängenskolan.

Då skolgårdens storlek var en av de faktorer som hindrade skolans utökning undersöktes om det var möjligt att utöka fastigheten. En utökning bedömdes inte möjlig då det hade inneburit en utökning i Skräckleparken. Marken ägs förvisso av kommunen men för att nyttjas som skolgård behöver platsen inhägnas då den ligger i direkt anslutning till Vänern. En inhägnad är inte möjligt då platsen är detaljplanelagd som park eller plantering. Enligt Plan och bygglagen är park allmän platsmark där allmänheten får vistas.

När Holmängenskolan dimensionerades var Norra skolans elevplatser inte medräknade i antalet tillgängliga platser i centrum. Anledningen var en omfattande fuktproblematik vilken inte kunde åtgärdas på grund av att investeringsmedel för renovering inte beviljades (dnr: SBN 2018/289). Flertalet utredningar av inomhusmiljön på Norra skolan har genomförts. Utredningarna rekommenderade att delar av skolan inte nyttjades som en försiktighetsåtgärd med anledning av fuktproblematik och avvikande lukter (se avsnitt 3.1.4). I och med beslutet om Holmängenskolans dimensionering behöver inte Norra skolans lokaler nyttjas av grundskolan längre (dnr: BUTN 2019/142).

### 3.1.3 Kulturhistoriska värden

Kommunfullmäktige antog 2020-03-18 program för bevarande och utveckling av innerstaden. Följande går att läsa i programmet om fastigheten Oxeln 7 där Norra skolan är belägen:

> Samtliga skolbyggnader i rött tegel har mycket högt kulturhistoriskt värde. Skolmiljön visar på det tidiga 1900-talets gedigna och storslagna offentliga byggandet av skolor. Den första skolbyggnaden byggdes 1899 som småskola. Det är en tvåvåningsbyggnad med förhöjt mittparti med framskjutande risalit. Taket är flackt och den rikt mönstermurade takfoten har en framträdande roll. Det röda teglet har gesimser och dekorativa inslag med gult tegel. De höga fönstren är rundbågiga och har spröjsade fönsterrutor. Skolbyggnaden från 1917 ligger i vinkel och tillsammans med gymnastiksalen från samma år omsluter de den stora skolgården. De nationalromantiska arkitekturdragen är väl framträdande med sina branta tegeltak och sluta tegelfasader. Det finns också inslag av asymmetri i fönster och placering av entréer.

Byggnaderna är klassificerade som röda. Röd klassificering är den högsta vilket innebär byggnader med synnerligen högt kulturhistoriskt värde, vissa av byggnadsminnesklass.

För att klassas som röd ska byggnaden vara välbevarad och ha höga historiska, arkitektoniska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

**Riktlinjer för klass röd, byggnader med mycket högt kulturhistoriskt värde:**

- Byggnader ska hanteras som särskilt värdefulla i enlighet med PBL 8 kap 13 § som förbjuder förvanskning.
- Ambitioner vid vård och underhåll av byggnaden ska vara mycket höga.
- Ny detaljplan ska föregås av en kulturmiljöutredning. I detaljplanen ska byggnader och bebyggelsemiljöer lyftas fram och ges skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser.
- Vid bygglov ska en antikvarisk förundersökning, anpassad efter åtgärden, tas fram. Det kan bli aktuellt med anpassade byggnadstekniska lösningar, färg- och materialval.
- Rivningslov ska undvikas. Om frågan om rivning väcks ska ansökan föregås av en antikvarisk utredning.

### 3.1.4 Byggnadernas utformning och skick

Byggnaderna har sedan de uppfördes använts som skolbyggnader. Byggnadernas yta uppgår till totalt 4995 kvm. Den senaste större renoveringen genomfördes runt 1990. Då gjordes även större ombyggnationer.

**Slottet**
Byggnadsår: 1899
Antal våningar: 3 samt källare
Taktyp, takbeläggning: Valmat sadeltak med bandplåt
Grundkonstruktion: Källare
Stomme, material: Tegel, betong
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft
Värmesystem: Vattenburen
Fönster: 2-glas kopplade, 2+1 glas isolerkasetter
Fasad: Tegel

**Fängelset**
Byggnadsår: 1917
Antal våningar: 3 samt källare
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak med tegelpannor
Grundkonstruktion: Källare, krypgrund under idrottshall
Stomme, material: Tegel, betong
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft
Värmesystem: Vattenburen
Fönster: 2-glas kopplade, 2+1 glas isolerkasetter
Fasad: Tegel

**Vaktmästarbostaden**
Byggnadsår: Tidigt 1900-tal
Antal våningar: 1 med mindre källare
Taktyp, takbeläggning: Valmat tak med betongpannor
Grundkonstruktion: Delvis källare och krypgrund
Stomme, material: Trä
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft
Värmesystem: Vattenburen
Fönster: 2-glas kopplade
Fasad: Stående träpanel

Sommaren 2018 rann vatten in i delar av ”Fängelset” och ”Slottet”. Till följd av detta renoverades fritidslokalerna i Fängelset under nästkommande vinter och samtidigt inventerades inomhusmiljön.

Inventeringen kunde konstatera att det förekom skador och byggnadstekniska problem i samtliga tre byggnader som i olika grad påverkade inomhusmiljön på ett negativt sätt. Bedömningen var att byggnaderna inte kan bli helt fri från de problem som uppdagades utan omfattande renovering. De åtgärder som med rimliga medel kan genomföras kan avhjälpa problem i hög grad men medföra att vissa personer med hög känslighet fortfarande kan uppleva problem i inomhusmiljön.

Problemen med inomhusmiljön hanterades genom att stänga av utrymmen med fuktskador och/eller avvikande lukter som skulle kunna utgöra en onödig belastning av inomhusmiljön. Totalt rekommenderades i den byggtekniska rapporten att 402,7 kvm stängdes av. För att inte övriga skador skulle förvärras avsevärt genomfördes en takrenovering under 2021. Bedömningen var att man med dessa åtgärder skulle kunna avvakta i 2–3 år med övriga åtgärder.

#### 3.1.5 Underhållsbehov

Förekommande behov av underhåll finns på båda huvudbyggnaderna.

- Stora gammaldags träfönster behöver renoveras och målas eller bytas ut.
- Tegelstenar i fasaden och murbruksfog mellan stenar, i vissa väderstreck stort underhållsbehov.
- Yttertak i tegel endast en översyn, är i gott skick, omlagt 2021. Yttertak i plåt har behov av renovering.
- Elsystem, vatten och avlopp, luft och värmeanläggning samt belysning delvis gammal.
- Ytskikt inomhus i behov av renovering.
- Eventuell sanering och specialåtgärder med golv och tjärlukt från valv vilka belysts i inventeringen efter vatteninträngningen 2018 är inte inräknade i underhållsplanen.
- Lokaler i källarplan har stora utmaningar med markfukt och om dessa skall renoveras till dagens standard krävs det omfattande och kostnadsdrivande lösningar. Dessa lokalers användning bör detaljstuderas.
- När modulerna lyfts bort är utemiljön i behov av upprustning.

### 3.2 Lokalbehov och inhyrda lokaler

I detta kapitel presenteras verksamheter med behov av nya eller utökade lokaler alternativt lokaler hyrda av extern fastighetsägare. I de fall informationen finns presenteras också nämndernas bedömning av de hyrda lokalernas ändamålsenlighet för verksamheten. De verksamheter som presenteras är möjliga utifrån detaljplan och lämpliga att bedriva i centrala Vänersborg, det är dock inte utrett om det är möjligt att anpassa lokalerna utifrån verksamhetens behov.

#### 3.2.1 Fritidsgård

Den ordinarie verksamheten bedrivs idag på Lyckans fritidsgård och Torpa fritidsgård.

**Torpa fritidsgård** har en åldersgräns från årskurs sju till året du fyller 20 år. Det är en av ungdomarna uppskattad åldersgräns och besöksstatistiken är hög. Lokalen är utformad som ett stort rum med en scen, ett litet sidorum för studioverksamhet samt en korridor med kapprum. Detta är de totala ytorna som ungdomar kan vistas i. Utöver det finns ett personalrum som även fungerar som förråd och samtalsrum. Fastigheten har stora brister och underhåll har inte genomförts på flertalet år då fastigheten på sikt varit avsedd att rivas. Fritidsgården är bra geografiskt placerad med tre stora skolor i närområdet, vilket gör att det blir en naturlig och smidig plats för ungdomarna att gå till efter skolan. Utöver det ligger fritidsgården i anslutning till sportcentrum vilket ger ungdomar möjlighet att vistas i verksamheten i anslutning till träning.

Kultur- och fritidsförvaltningen har på uppdrag av kultur- och fritidsnämnden gjort en förstudie om fritidsgårdsverksamheten i kommunal regi (dnr: KUFRN 2022/84). Genom förstudien bedömer förvaltningen att Torpa fritidsgård är i behov av en ersättningslokal och att dagens lokal bör rivas och ersättas genom en nybyggnation på cirka 1000 kvm på samma tomt, men med annan placering. Ett sådant förfarande skulle troligen innebära att Lyckans fritidsgård på sikt behöver stängas utifrån bedömningen att det är mindre sannolikt att en avsevärt större budgetram tilldelas för kommunens fritidsgårdsverksamhet. Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att en nybyggnation på samma tomt är att föredra då fritidsgården idag är bra lokaliserad utifrån flera aspekter, så som den nämnda närheten till skolor, sportcentrum och kollektivtrafik. Nuvarande lokalisering är också något som lyfts som positivt i dialoger med ungdomar 13-19 år, vilket är en del av förstudiens underlag.

**Lyckans fritidsgård** öppnade under hösten 2021 och har inte samma inarbetade koncept som Torpa fritidsgård ännu. Lokalen är väl anpassad för fritidsgårdsverksamhet och dess behov. Det finns flertalet mindre rum för olika aktiviteter samt en större gemensam yta för aktiviteter som till exempel biljard eller pingis. Lokalen har också studio och danssal vilka är mycket attraktiva för alla åldrar och möjliggör och främjar det kreativa skapandet och rörelse. Lyckans fritidsgård har även öppettider för yngre besökare.

Det finns för- och nackdelar med Lyckans fritidsgårds geografiska placering. Den är positiv utifrån dess nära anslutning till Sjövallen och Skräcklan. Fritidsgården har dock en sämre placering utifrån skolor i närheten. Den enda skolan som ligger i nära anslutning är Fridaskolan vilka redan har bra fritidsaktiviteter på skolområdet. Lyckans fritidsgård är med flera mindre rum svårhanterlig utifrån befintliga personalresurser, då få vuxna på plats ökar risken för oönskade händelser som kan uppstå obevakat.

#### 3.2.1.1 Hyresavtal

**Lyckans fritidsgård** bedrivs idag i externt förhyrda lokaler. Avtalet sträcker sig fram till 2025-08-31. Samma datum löper det tillfälliga bygglovet ut. Det finns möjlighet att förlänga det tillfälliga bygglovet ytterligare tio år. Lokalerna är väl anpassade för verksamheten.

Yta: 820 kvm Hyra: 710 000

**Torpa fritidsgård** bedrivs idag i Torpaskolans gamla aula. Lokalerna behöver ersättas.

Yta: ca 290 kvm Hyra: 170 000

### 3.2.2 Daglig verksamhet

Daglig verksamhet är en insats enligt LSS (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade) om biståndsbedömd sysselsättning riktad till personer i yrkesverksam ålder som inte har något arbete eller inte går i skola. Sysselsättningen ska erbjuda stimulans, utveckling, meningsfullhet och främja gemenskap i samhället. Daglig verksamhet erbjuder sysselsättning inom omkring 15 olika verksamheter i Vänersborgs kommun. Inriktningarna har stor bredd, från sinnestimulering till arbetsplatsförlagd sysselsättning.

Sex av verksamheterna har lokaler förhyrda av en extern hyresvärd och behov av lokaltyper som eventuellt skulle kunna anordnas i Norra skolans lokaler. Samtliga verksamheter är idag belägna i centrala Vänersborg. Framöver ser verksamheten ett behov av att samlokalisera flera mindre och en större enhet. För detta behövs en lokalyta som rymmer cirka 60 deltagare och omkring 20 personal, uppskattningsvis cirka 800–1000 kvadratmeter.

#### 3.2.2.1 Hyresavtal

I Vänerparken har den dagliga verksamheten **Klappteatern** sina lokaler. Lokalerna förhyrs av Intea. Avtalet sträcker sig till 2024-03-30. Verksamheten har i dagsläget plats för ca. 12 brukare. Lokalernas ändamålsenlighet är god.

Yta: 74 kvm Hyra: 115 000

I Vänerparken har även den dagliga verksamheten **Öppenheten** sina lokaler. Lokalerna förhyrs av Intea. Avtalet sträcker sig till 2024-03-30. Verksamheten har i dagsläget plats för ca. 13 brukare. Lokalernas ändamålsenlighet är god.

Yta: 250 kvm Hyra: 192 000

**Lyckans Second hand** är en daglig verksamhet som bedrivs i externa lokaler förhyrda av Stenvalvet. Avtalet sträcker sig till 2024-11-30. Verksamheten har i dagsläget plats för ca. 15 brukare. Lokalernas ändamålsenlighet är god.

Yta: 329 kvm Hyra: 345 000

Lokalerna för den dagliga verksamheten i **Hagaparken** hyrs av Samhällsbyggnadsbolaget (SBB). Avtalet sträcker sig till 2024-05-31. Verksamheten har i dagsläget plats för ca. 24 brukare. Lokalernas ändamålsenlighet är god.

Yta: 830 kvm Hyra: 742 000

Lokalerna för den dagliga verksamheten på **Holmängen** hyrs av Artfex. Avtalet sträcker sig till 2024-04-30. Verksamheten har i dagsläget plats för ca. 15 brukare. Lokalernas ändamålsenlighet är god.

Yta: 294 kvm Hyra: 374 000

**Gränden Köpmansgatan**, Bergstrand och Sahlsten. Avtalet sträcker sig fram till 2025-01-31 med förlängning om 3 år. Antal brukare är 11. Lokalernas ändamålsenlighet är god.

Kvm: 548 kvm Hyra: 691 000

### 3.2.3 Förskola

I Vänersborg finns i dagsläget 26 kommunala förskolor. Förskolorna har mellan 2-6 avdelningar och antalet platser varierar mellan 30-120 platser. Fyra kommunala förskolor har hela sin verksamhet i externt inhyrda lokaler. Dessa presenteras i avsnitten nedan.

Förskolorna är geografiskt spridda runt om i kommunens olika områden och flera av lokalerna är nyligen renoverade och anpassningar har gjorts för att öka lokalernas ändamålsenlighet. I förskolan ökar efterfrågan på platser under vårterminen i takt med att fler barn fyller 1 år och innan (blivande) 6-åringar lämnar förskolan för att börja i förskoleklass.

**Behov av nya lokaler**
Barn- och utbildningsnämnden lyfte i *Reviderad förskole- och grundskoleplan 2024–2033* (dnr: BUTN 2023/93) att behovet av förskoleplatser i området Öxnered/Blåsut/Väne-Ryr behöver utredas närmare i en förstudie då antalet barn i området förväntas öka fram till år 2033. Arbetet med förstudien pågår och omfattar även området centrala Vänersborg för att fånga upp förskoleplatsbehovet i ett större geografiskt område och möjliga lösningsalternativ.

Förstudien beräknas vara klar under hösten 2024 och är delvis beroende av vad denna utredning om Norra skolans lokaler resulterar i på grund av att en möjlig lösning för behovet av förskoleplatser skulle kunna vara Norra skolans lokaler. Hur ändamålsenliga lokalerna kan bli, vad hyresnivån blir och när lokalerna kan tas i bruk är frågor som behöver få ett svar för att ingå i ovan nämnda förstudie. Behovet av förskoleplatser grundar sig i en prognostiserad ökning av antalet barn i åldrarna 1-5 år och behov av att ersätta moduler som är tillfälliga lösningar på lokalbristen. Behovet grundar sig också på att de externt inhyrda lokalerna i Dalaborgsparken skulle behöva ersättas. Lokalfrågorna på Dalaborgs förskola tar tid från det pedagogiska uppdraget både för personal och rektor, lokalerna är inte ändamålsenliga för verksamheten, arbetsmiljön är undermålig och det finns ett stort behov av underhåll. Dalaborgs förskola har verksamhet i två olika byggnader inne i Dalaborgsparken. Köket ligger i den ena lokalen och pedagogerna måste därför köra vagnar med mat genom parkområdet. Det finns för få toaletter i förhållande till antalet barn och det finns inte tillräckligt med utrymme för personalen. Därtill är förskolans utemiljö bullerutsatt på grund av läget intill Dalbobron. Naturgårdarna är en stor tillgång för förskolan men kan också utgöra en säkerhetsrisk för vissa barn då gårdarna har klippor och sluttningar som inte finns på en vanlig förskolegård.

#### 3.2.3.1 Hyresavtal

Lokalerna för **Dalaborgs förskola** hyrs av Dalaborgsparkens ekonomiska förening och har en kapacitet att ta emot 85 förskolebarn. Lokalerna har stort underhållsbehov. I nuvarande hyresavtal ligger underhållsansvaret i sin helhet på hyresgästen (kommunen). Visst underhållsansvar, yttre underhåll på den ena huskroppen ”Dalen”, har tidigare legat på föreningen (hyresvärden). Samhällsbyggnadsförvaltningen och barn- och utbildningsförvaltningen har ett internt avtal där det framgår att samhällsbyggnadsförvaltningen har ansvaret för drift, skötsel och underhåll av Dalaborgs förskola via den hyresdel som barn- och utbildningsnämnden betalar. Avtalet sträcker sig fram till 2024-09-30 och förlängs med 36 månader i taget. Lokalerna är inte ändamålsenliga.

Yta: 680 kvm Hyra: 1 496 822 kr

Lokalerna för **Korsgatans förskola** hyrs av fastighetsbolaget Intea. Lokalerna har en kapacitet att ta emot 60 förskolebarn. På förskolan finns personal som har kompetens att arbeta med barn med hörselvariationer. Några barn på förskolan är döva, har implantat eller har familjemedlemmar som är döva och har därmed behov att befinna sig i en teckenspråkig miljö.

Korsgatans förskola ligger i direkt anslutning till Vänerskolan som är en statlig specialskola driven av Specialpedagogiska skolmyndigheten (SPSM). Vänerskolan tar emot elever som är döva eller har hörselnedsättning från förskoleklass till årskurs 10. Skolan tar emot elever från Västra Götalandsregionen, Hallands län och Jönköpings län. Då förskolan ligger vägg i vägg med skolan kan förskolebarnen möta andra och äldre barn med samma funktionsvariation, man kan samnyttja skolans musiksal där barnen får känna musiken och pedagoger på förskolan kan utbyta erfarenheter med pedagogerna på Vänerskolan. Avtalet sträcker sig fram till 2025-06-30 och förlängs med 36 månader i taget. Lokalerna är ganska ändamålsenliga.

Yta: 650 kvm Hyra: 1 002 613 kr

**Vänerparkens förskola 23** hyrs av fastighetsbolaget Intea. Lokalerna har en kapacitet att ta emot 92 förskolebarn. Avtalet sträcker sig fram till 2028-06-30. Lokalerna är mycket ändamålsenliga.

Yta: 1 346 kvm Hyra: 2 646 177

**Vänerparkens förskola 25** hyrs av fastighetsbolaget Intea. Lokalerna har en kapacitet om 114 förskoleplatser inkl. barnomsorg då förskola och fritidshem inte erbjuds (sk. nattis). Lokalerna inrymmer även 20 kontorsplatser inkl. konferensrum för förskoleadministrationen (380 kvm). Avtalet sträcker sig fram till 2033-12-31. Lokalerna är mycket ändamålsenliga.

Yta: 2 020 kvm Hyra: 3 357 726

### 3.2.4 Anpassad grundskola

Anpassad grundskola F-6 finns på Mariedalskolan, dels i huvudbyggnaden där hyresvärd är samhällsbyggnadsnämnden och dels i lokaler som förhyrs av Hemsö Vårdfastigheter AB. Höstterminen 2023 går det 56 elever i anpassad grundskola på Mariedalskolan. Anpassad grundskola årskurs 7-9 finns på Torpaskolan. Höstterminen 2023 går det 28 elever i anpassad grundskola på Torpaskolan, där hyresvärd är samhällsbyggnadsnämnden.

#### 3.2.4.1 Hyresavtal

Lokalerna som kallas för **fd. Habiliteringen** hyrs av fastighetsbolaget Hemsö Vårdfastigheter AB. Mariedalsskolan har i lokalerna 20 platser för anpassad grundskola. Avtalet sträcker sig fram till 2027-11-30.

Uppgifter angående kvm och hyra innefattar även grundskola för årskurs F-6. Se nedan.

Yta: 2 063 kvm Hyra: 3 376 423

Anpassad grundskola för 10 elever bedrivs i huset som kallas **Rödbo.** Lokalerna hyrs av fastighetsbolaget Hemsö Vårdfastigheter AB. Avtalet sträcker sig fram till 2024-02-28.

Yta: 387 kvm Hyra: 424 156

Anpassad grundskola för 12 elever bedrivs i huset som kallas **Blåbo.** Lokalerna hyrs av fastighetsbolaget Hemsö Vårdfastigheter AB. Avtalet sträcker sig fram till 2024-06-30.

Yta: 387 kvm Hyra: 464 000

### 3.2.5 Grundskola åk F-6

I Vänersborg finns i dagsläget 13 kommunala grundskolor för årskurs F-6. Höstterminen 2023 varierar antalet elever på grundskolorna mellan 22-523 elever. I anslutning till 7 av grundskolorna finns moduler eller andra externa lokaler. Grundskolorna är geografiskt spridda runt om i kommunens olika områden och några av lokalerna är delvis renoverade och anpassningar har gjorts för att öka lokalernas ändamålsenlighet. I takt med att Öxnered skola har byggts ut och Holmängenskolan byggs har moduler på Öxnered skola och Tärnanskolan tagits bort och moduler på Norra skolan kommer kunna tas bort. Tillräckligt med grundskoleplatser beräknas finnas kommande tio år i centrala Vänersborg när Holmängenskolan står klar till höstterminen 2024 (läs mer i *Reviderad förskole- och grundskoleplan 2025-2034*).

#### 3.2.5.1 Hyresavtal

I lokalerna som kallas för **fd. Habiliteringen** bedriver Mariedalskolan delar av sin verksamhet. I lokalerna finns plats för grundskola 70 elever, fritidshem för 95 barn samt skolsköterskemottagning. Avtalet sträcker sig fram till 2027-11-30.

Uppgifter angående kvm och hyra innefattar även anpassad grundskola. Se ovan.

Yta: 2 063 kvm Hyra: 3 376 423

Fritidshem för elever årkurs F-6 på Mariedalsskolan bedrivs i huset som kallas för **”Brunbo”** och hyrs av fastighetsbolaget Hemsö Vårdfastigheter AB. Fritidshemmet har plats för 40 barn. Avtalet sträcker sig fram till 2027-11-30.

Yta: 330 kvm Hyra: 428 309

### 3.2.6 Grundskola åk 7-9

I Vänersborg finns i dagsläget 4 kommunala grundskolor för årskurs 7-9. Tre av grundskolorna ligger i centrala Vänersborg och den fjärde ligger i Frändefors. Grundskolornas ändamålsenlighet och underhållsbehov varierar, allt från nyrenoverat och ändamålsenligt till behov av underhåll och bristande ändamålsenlighet i form av trångboddhet och för få utrymmen för undervisning i mindre sammanhang. Höstterminen 2023 varierar antalet elever på grundskolorna mellan 187-392 elever. I *Reviderad förskole- och grundskoleplan 2025-2034* framkommer att om- och tillbyggnaden av Silvertärnan utökat antalet elevplatser i centrala Vänersborg och inga nya platser behöver tillskapas inom den närmaste framtiden (tio år). Barn- och utbildningsförvaltningen behöver dock följa utvecklingen när det gäller antalet elever i anpassad grundskola och behov av undervisning i mindre sammanhang.

Av grundskolorna årskurs 7-9 är det Vänerparkens skola som har hela sin verksamhet i externt inhyrda lokaler, vilket framgår av avsnitten nedan.

#### 3.2.6.1 Hyresavtal

**Vänerparkens skola** bedrivs i lokaler som hyrs av fastighetsbolaget Intea. Skolan har plats för 250 elever (när ytterligare lokaler i Mötesplats Vänersborg nyttjas, se nedan). Hyresavtalet sträcker sig fram till 2029-09-30. Lokalerna är ganska ändamålsenliga.

Yta: 2 755 kvm Hyra: 4 306 503

Till **Vänerparkens skola** hyrs ytterligare salar i Mötesplats Vänersborg. Lokalerna hyrs av kommunstyrelsen som är förstahandshyresgäst. Hyresavtalet med kommunstyrelsen sträcker sig fram till 2024-05-31. Kommunstyrelsens avtal med Intea sträcker sig fram till 2024-09-30. Om avflyttning sker vid detta datum ska hyresvärden ersättas med 6 785 604 kr för investeringar i lokalerna för hyresgästens räkning. Om hyresavtalet inte sägs upp till detta datum är avtalet förlängt med 5 år. Avtalet kan då sägas upp utan att kommunen blir ersättningsskyldig.

Yta: 264 kvm Hyra: 390 684

För en särskild undervisningsgrupp, för i kommunen placerade ungdomar och för mobila skolteamets verksamhet, hyrs lokaler vid Vänerparken 15. Hyresavtalet sträcker sig fram till 2026-08-31. Lokalerna ligger i nära anslutning till **Vänerparkens skola**, årskurs 7-9.

Yta: 394 kvm Hyra: 403 676

### 3.2.7 Musik och kulturskola

Cirka 2788 kvm (plus allmänna biytor) i Vänerparken 5 nyttjas av Musik- och kulturskolan, Birger Sjöberggymnasiets estetiska program och NCM/YOMA. Lokalerna är fördelade på 65 rum. Rummen är i många fall specialinredda och designade för specificerade aktiviteter. Det finns bland annat två danssalar, två omklädnings- och duschrum, en bildsal, en teater- och dramasal, flera större kör-, orkester-, och ensemblesalar, större och mindre ”elrum” för musicerande inom pop, rock och jazz, flera ljudisolerade rum för musikundervisning och övningsrum för elevers egen övning, samt kontor för administration, lärararbetsrum, personalrum och förråd.

#### 3.2.7.1 Hyresavtal

**Musik- och kulturskolans** lokaler hyrs i andra hand av kommunstyrelsen som hyr av Intea. Hyresavtalet med Intea sträcker sig fram till 2024-09-30. Möjligt att lämna lokalerna 2029-09-30 utan ersättning. Lokalerna är i gott skick och anpassade för verksamheten.

Kvm: ca. 2788 Hyra: 3 330 000

### 3.2.8 Kontor för delar av socialförvaltningen

I lokalerna där Skatteverket tidigare var placerat har socialförvaltningen flera verksamheter lokaliserade. Samtliga enhetschefer samt administrativ personal inom personligt stöd och omsorg, biståndsenheten inom vård, stöd och utredning, individ- och familjeomsorgens hela myndighetsutövning, samt familjerätt/familjehem, familjerådgivning och Hemtjänst centrum med två kluster (fyra enheter). Socialförvaltningen erfar att lokalerna är mycket lämpliga för att organisera de roller som nyttjar lokalerna och har ett långsiktigt tänk med att fortsatt förhyra dessa lokaler. Utifrån det ökade inflödet till individ- och familjeomsorgens barn och unga behöver följas hur verksamheten klarar av att inrymma eventuellt fler medarbetare inom nuvarande lokaler.

#### 3.2.8.1 Hyresavtal

**Individ- och familjeomsorgens** kontorslokaler hyrs av Stenvalvet. Kontorslokalerna nyttjas idag av ca. 80 medarbetare. Hyresavtalet sträcker sig fram till 2026-11-30. Lokalernas ändamålsenlighet bedöms vara relativt dålig.

Yta: 2217 kvm Hyra: 2 098 000

**Biståndsenhetens** lokaler hyrs av Stenvalvet. Kontorslokalerna nyttjas av ca 25 medarbetare. Hyresavtalet sträcker sig fram till 2024-12-31. Lokalernas ändamålsenlighet bedöms vara bra.

Yta: 435 kvm Hyra: 795 000 kr

**Personligt stöd och omsorg** hyrs av Stenvalvet. Kontorslokalerna nyttjas av ca 20 medarbetare. Hyresavtalet sträcker sig fram till 2025-05-31. Lokalernas ändamålsenlighet bedöms vara bra.

Yta: 585 kvm Hyra: 577 000 kr

#### 3.2.9 Hemtjänst

Idag består hemtjänsten av 12 enheter som arbetar i sex så kallade kluster där två enheter arbetar nära varandra för att få effektivitet och stöd av varandra. I centrala Vänersborg finns fyra enheter i externa lokaler på Residensgatan och två enheter på Lindgården som ägs av kommunen. Övriga enheter finns i Brålanda, Vargön och på Solängen. Varje enhet har 30-35 medarbetare, 1 gruppledare och 1 enhetschef. I hela Vänersborg arbetar cirka 280 medarbetare inom hemtjänsten.

Hemtjänsten har nyligen genomfört en stor omorganisation för att kunna möta framtidens behov och krav. Hemtjänsten står för stora utmaningar framöver med ett ökat antal äldre med förväntat behov av stöd. Utifrån den demografiska utvecklingen för hemtjänsten med ökade behov hos kommuninvånarna och därtill fler medarbetare kan lokalerna framåt komma att behöva kompletteras med ytterligare lokaler. Det finns då positiva erfarenheter av att ha organiserat ett kluster (två enheter) inom hemtjänsten på Lindgården.

##### 3.2.9.1 Hyresavtal

**Hemtjänstens lokaler** i centrala Vänersborg hyrs av fastighetsbolaget Stenvalvet. Hyresavtal fram till 2025-09-30.

Yta: 730 kvm Hyra: 1 003 000

### 3.3 Utvärdering av användningar

I avsnittet utvärderas de olika användningar som lyfts i avsnittet ”Lokalbehov och inhyrda lokaler”. Användningar utvärderas utifrån ekonomi, lokalernas ändamålsenlighet och invånarnas tillgänglighet, påverkan på stadsmiljö, kulturmiljö, trafik och flöden samt tidplan.

#### 3.3.1 Ekonomi

Nuvarande kapitalkostnad för fastigheten uppgår till 1,1 mnkr/år. Driftskostnaden är prognosticerad till cirka 1 mnkr/år, exkluderat kostnader för reparationer och akut

underhåll.[1] Barn- och utbildningsnämndens interna hyra för fastigheten beräknas uppgå till cirka 3,9 mnkr under 2024. Då ingår kostnader för reparationer och akut underhåll.

Underhållsbehovet är enligt nuvarande underhållsplan beräknat till cirka 25 mnkr inom fem år.[2] Eventuell sanering och specialåtgärder med golv och tjärlukt från valv vilka belysts i inventeringen efter vatteninträngningen 2018 är inte inräknade i underhållsplanen. Inte heller byte av fönster och entrédörrar är inräknade utan endast målning och enklare åtgärder med fönster och dörrar. Dessa investeringar medför hyresökningar på ca 1,5 mnkr vilket ger en ny hyra på cirka 5,3 mnkr.

Kostnaden för att totalrenovera fastigheten bedöms uppgå till 120 mnkr[3] vilket ger en hyresökning på cirka 7 mnkr vilket ger en ny hyra på cirka 10,9 mnkr. Totalrenovering innebär i detta fall att installationer byts, att ytskikten blir nya och att fönster och dörrar byts eller renoveras. Byggnaden ska klara av en längre tid utan planerat underhåll med jämförbarhet till ett nybyggt projekt. I totalrenovering ingår ingen förändring av bärande delar av byggnaden men befintlig byggnad skulle kunna ställas om till annan verksamhet.

Tomställs lokalen kvarstår hela kapitalkostnaden och delar av driftkostnaderna vilka då belastar Fastighet och service budget. Driftskostnaderna exklusive akut underhåll prognosticeras uppgå till 750 tkr/år vilket innebär totala kostnader om cirka 1,9 mnkr.

Kostnaderna för investeringar har beräknats med 30 års avskrivningstid samt 2,5% i internränta.

### 3.3.2 Lokalernas ändamålsenlighet och invånarnas tillgänglighet.

Nedan redogörs för lokalernas ändamålsenlighet samt dess tillgänglighet med huvudsakligt fokus på lokalisering då möjligheter till ombyggnad inte är bedömda.

#### 3.3.2.1 Fritidsgård

Kultur- och fritidsförvaltningen har genom tidigare nämnda *Förstudie om fritidsgårdsverksamheten i kommunal regi* utrett det långsiktiga behovet av fritidsgårdsverksamhet i kommunen utifrån olika handlings- och lokaliseringsalternativ. Förvaltningen bedömer att det mest långsiktiga och resurseffektiva alternativet är att riva byggnaden som Torpa fritidsgård idag befinner sig i, och bygga nytt på samma tomt.

Utifrån lokaliseringsperspektiv visar nämnda förstudie att det finns ett långsiktigt behov av verksamhet i området runt Torpa. Området runt Torpa fritidsgård är i närhet till några av kommunens barntätaste områden, omges av flera grundskolor där ungdomar från flera delar av kommunen visats dagtid och sportcentrum med idrottsanläggningar där ungdomar från hela kommunen har träningar under kvälls- och helgtid.

Förvaltningen bedömer att det är mindre sannolikt att få en avsevärt större budgetram för fritidsgårdsverksamheten. En nybyggnation skulle således innebära att verksamheten på Lyckans fritidsgård på sikt sannolikt behöver stängas och ytterligare eller kompletterande verksamhet i Norra skolan inte är sannolik. Förvaltningen ser att det är

[1] 2023 års kostnadsläge
[2] 2022 års kostnadsläge
[3] 2023 års kostnadsläge

möjligt att förlägga fritidsgårdsverksamhet i Norra skolan, men det förordas inte ske på bekostnad av en fritidsgård i området där Torpa fritidsgård finns idag.

För att bibehålla en geografisk spridning av kultur- och fritidsverksamhet och för att motverka risken att besökare som idag besöker Lyckans fritidsgård och främst rör sig i stadens centrala och norra delar, inte tar sig till Torpa fritidsgård, finns ambitioner om att använda huvudbibliotekets lokaler för utökad ungdomsverksamhet. Idag har Ungkulturen Timjan verksamhet i källaren några dagar i veckan för målgruppen.

#### 3.3.2.2 Daglig verksamhet

Möjligheten att förlägga daglig verksamhet i Norra skolans lokaler går inte att utvärdera ur ett verksamhetsperspektiv innan möjligheter till verksamhetsanpassningar har undersökts.

#### 3.3.2.3 Förskola, grundskola åk F-6, grundskola åk 7–9 och anpassad grundskola

För barn- och utbildningsnämndens verksamheter är det centralt med ändamålsenliga lokaler som är anpassade för dagens undervisning i förskola, grundskola och anpassad grundskola. Till detta hör att lokalerna ska vara tillräckliga och uppfylla de behov som finns avseende storlek, utformning, ventilation, ljus, ljud, värme och övrig arbetsmiljö för såväl barn som pedagoger. En god inomhusmiljö behöver också kompletteras med en stimulerande utemiljö som inbjuder till lek och rörelse. Dagens utformning av lärmiljön i Norra skolans lokaler är dåligt anpassad för Grundskola F-6 och modern pedagogik. Det är i nuläget oklart om och hur lokalerna skulle kunna anpassas för att uppfylla de behov som barn- och utbildningsnämnden har.

När det gäller tillgänglighet ligger Norra skolans lokaler centralt placerade för boende i närområdet. Vid en flytt av grundskoleverksamheten blir närmsta skola för de boende i Nordstan Holmängenskolan. Det finns i dagsläget ingen förskola i Nordstan. Tillgänglighet sett ur ett hämta och lämna-perspektiv är dock inte optimalt på de trånga gatorna i Nordstan (se vidare under avsnitt trafik och flöden). Om Norra skolans lokaler skulle anpassas för högstadieskola skulle det innebära ett längre avstånd till Sportcentrum. Tid för förflyttning tre gånger per vecka för alla elever kommer förlänga skoldagarna för eleverna och att förlägga skoldagarna kl. 8-16 försvåras. I kommande avsnitt angående trafik och flöden nämns att anslutningen till kollektivtrafiken är mindre bra i denna del av stan. Närmaste busshållplats ligger på cirka 500 meters gångavstånd. Resecentrum ligger cirka 800 meter bort. En eventuell förflyttning av barn- och utbildningsnämndens verksamheter på Vänerparken till norra delen av innerstaden skulle därmed försämra tillgängligheten för barn, ungdomar och vårdnadshavare som är beroende av kollektivtrafik.

En viktig parameter vid planering av lokaler för anpassad grundskola är inkludering. Elever som går i anpassad grundskola ska vara en naturlig del av den övriga skolan och kunna delta i skolans verksamhet tillsammans med jämnåriga i så stor utsträckning som möjligt. Bedömningen av vilken yta per elev som är lämplig bör utgå från de särskilda behov som kan identifieras i den aktuella elevgruppen. Behov som kräver extra yta är ofta kopplade till olika typer av hjälpmedel eller specialanpassade lokaler. För elever som sitter i rullstol kan det exempelvis behövas extra yta för RWC, förvaring av eldrivna rullstolar och i vissa fall plats för – och eventuell förvaring av – väggfasta liftar, traverser och andra fysiska hjälpmedel. Norra skolans lokaler bedöms ur ett verksamhetsperspektiv som icke lämpliga för anpassad grundskola på grund av att

anpassad grundskola bör vara del av en grundskola och de olika våningarna med trappor i Norra skolans lokaler som omöjliggör en tillgänglig, elevanpassad och god arbetsmiljö.

#### 3.3.2.4 Hemtjänst

Norra skolan är placerad så att många tjänstebilar kommer behöva ta sig fram och tillbaka i området. Hemtjänsten får även längre att gå och cykla då nuvarande lokaler är placerade i området personalen arbetar i. I hemtjänsten kan sådant få betydande påverkan. Hemtjänsten gör cirka 68 000 besök per månad i hela Vänersborg, och förflyttningarna till och mellan besöken är en betydande del i verksamheten.

#### 3.3.2.5 Musik och kulturskola

Norra skolans lokaler är med hjälp av verksamhetsanpassningar troligen möjliga att göra ändamålsenliga för Musik- och kulturskolans verksamhet. Utifrån ett tillgänglighetsperspektiv är lokalerna som används av Musik- och kulturskolan idag, i Vänerparken 5, lokaliserade nära kollektivtrafikens knytpunkt i staden. En eventuell förflyttning av verksamheten Musik- och kulturskolan från Vänerparken till norra delen av innerstaden skulle därmed försämra tillgängligheten för de som reser med och är beroende av kollektivtrafiken.

#### 3.3.2.6 Kontor med besök av allmänhet

Möjligheterna till att flytta kontor för IFO, Biståndsenheten och PSO går inte att utvärdera innan möjligheter till verksamhetsanpassning undersökts.

### 3.3.3 Stadsmiljö

Norra skolan ligger inbäddad i en småskalig urban miljö mellan strandnära park- och bostadsområden. Direkt söder om skolan ligger polishuset följt av ytterligare förvaltningsbyggnader och service vid Hamn- och Residensgatan. Blandningen av en- och flerbostadshus, rekreationsområden och arbetsplatser medför att det rör sig människor i området relativt jämnt fördelat över hela dagen. Detta och att polishuset finns på platsen bidrar till att miljön generellt borde upplevas som trygg. Stadsmiljön är därmed lämplig för i princip alla åldersgrupper. Ingen av de aktuella verksamhetsalternativen förväntas medföra någon betydande områdespåverkan (till exempel buller) som vore oacceptabel för den här typen av stadsmiljö.

### 3.3.4 Kulturmiljö

Oavsett användning behöver stor hänsyn tas till både byggnaders och omgivningens mycket höga kulturvärden. Avseende själva byggnaderna måste behov av verksamhetsanpassningar beaktas innan beslut om användning fattas. Fasaderna är känsliga avseende även små förändringar och eventuella historiska detaljer inomhus bör bevaras. Den äldre arkitekturen samt fastighetens utemiljöer är troligen inte utan större kompromisser förenliga med modern pedagogik, särskilt avseende yngre barn.

I omgivningen finns stora kulturhistoriska värden i form av enskilda byggnader men även i form av riksintresset för kulturmiljövård som gäller för i princip hela Vänersborgs innerstad. För att fortsättningsvis kunna förstå skolbyggnaderna i omgivningens kontext bör den framtida användningen helst vara inom den ursprungliga ramen, dvs. inom skolväsen. Sett ur detta perspektiv är alternativen Kontor och Hemtjänst mindre bra.

### 3.3.5 Trafik och flöden

De olika föreslagna verksamheterna medför olika typer av trafik och rörelse i de offentliga rummen runt skolan. Idag är trafiksituationen i området problematisk då trafik till skolan är väldigt koncentrerad och då främst på morgonen. Ur detta perspektiv är det mindre lämpligt med verksamhet som medför koncentrerad trafik. Att dra in tung trafik inom området är inte heller lämpligt, det finns idag en 12 meters begränsning på fordonslängd inom Nordstan.

Medan Kontor och Hemtjänst men även all form av reguljär skolverksamhet medför mer eller mindre biltrafik inkl. parkeringsbehov mellan kl. 7-17 kan Fritidsgård och Kultur- och musikskola antas medföra huvudsakligen cykel- och angörings(bil)trafik på eftermiddagen och framemot kvällen.

Eventuellt parkeringsbehov behöver lösas på fastigheten då gatuparkeringen redan är hårt belastad i området. Förutsättningarna för detta är relativt bra under förutsättning att utemiljön inte behövs för ett viktigare syfte för den framtida verksamheten.

Sammantaget skulle det utifrån trafiksituation i området passa bäst med fritidsgård, hemtjänst, musik- och kulturskola samt kontor med besök av allmänhet.

Att beakta är även att anslutningen till kollektivtrafiken är mindre bra i denna del av staden. Närmaste busshållplats ligger på ca 500 m gångavstånd vid Plantaget. Resecentrum ligger ca 800 m bort på andra sidan innerstaden. (Se vidare under ”Lokalernas ändamålsenlighet och invånarnas tillgänglighet” för respektive verksamhet).

### 3.3.6 Tidplan

Då underlag angående möjliga verksamhetsanpassningar och fullständigt underhållsbehov saknas behöver frågan angående framtida användning utredas vidare. Den fortsatta utredningen beräknas ta ett till två år beroende på omfattning. Det mest tids- och kostnadseffektiva bedöms vara att genomföra vidare utredning tillsammans med eventuell lokalplanering.

En lokalplanering bör enligt riktlinjer för lokalförsörjning innehålla; lokalprogram, principlayout, tidplan, redovisning av flexibilitet i projektet och av koncernnyttan, förslag till preliminär hyreskostnad, förslag till eventuell preliminär investering

Då utredningen är färdigställd behöver beslut angående användningsområde och budget fattas om byggnaden fortsatt ska nyttjas. Beslutsprocessen beräknas kunna ta cirka ett år.

Därefter beräknas underhåll och verksamhetsanpassningar kunna genomföras. Byggnationerna inklusive projektering beräknas ta cirka två år. Processen illustreras nedan.

**Tabell. Tidplan för fortsatt arbete**

| År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| Utredning | Utredning | Beslut | Byggnation | Byggnation | Inflyttning |

När beslut om byggnadens fortsatta användning fattas är det viktigt att det finns en långsiktighet i beslutet då det påverkar både ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Det

är ytterligare av vikt att ett beslut fattas snarast möjligt. Utan ett beslut om fastighetens framtid kommer byggnaderna inte att underhållas. Att ha tomställda lokaler som inte underhålls under lång tid innebär en risk för byggnaderna och påverkar trygghet och stadsmiljö negativt.

# 4 Bilagor

Bilaga 1. Uppdragsbeskrivning

Insida för bakre omslag – ta bort denna text när rapporten är klar

Vänersborgs kommun

# ”Vänersborgs kommun – attraktiv och hållbar i alla delar, hela livet”

§ 198

# Svar på motion om utredning av Norra skolan som centralt placerad förskola

KS 2021/438

## Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att bifalla motionen och ger kommunstyrelsen i uppdrag att i nära samverkan med berörda nämnder utreda vilka kommunala verksamheter som skulle kunna nyttja Norra skolans lokaler.

## Sammanfattning av ärendet

Henrik Josten (M) och Henrik Harlitz (M) har inkommit med en motion angående utredning av Norra skolan som centralt placerad förskola. Barn- och utbildningsnämnden föreslår i sitt yttrande över motionen att den bifalls med tillägget att även andra möjliga verksamheter bör inkluderas i utredningen. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att en utredning angående Norra skolans framtida användning bör genomföras av kommunstyrelsen.

## Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 2022-11-30, § 236
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2022-11-14, § 175
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-11-15
- Barn- och utbildningsnämndens beslut 2022-06-13, § 56
- Motion från Henrik Harlitz (M) och Henrik Josten (M), inkommen 2021-11-16

## Kommunfullmäktiges behandling under sammanträdet

### Förslag till beslut på sammanträdet

Henrik Josten (M) yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordföranden redovisade att det fanns ett förslag till beslut, nämligen kommunstyrelsens förslag till beslut.

Ordföranden ställde kommunstyrelsens förslag till beslut under proposition och fann genom acklamation att kommunfullmäktige beslutat att bifalla förslaget.

### Sändlista

Henrik Josten (M)
Henrik Harlitz (M)
Barn- och utbildningsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden
Kommunstyrelsen
Anna Högmark, utredare, ekonomikontoret

**Handläggare**
Anna Högmark
anna.hogmark@vanersborg.se
0521-72 25 27

# Remiss av "utredning Norra skolans lokaler"

## Beslut

Kommunstyrelsen remitterar rapporten ”Utredning Norra skolans lokaler” till barn- och utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden och socialnämnden. Nämndernas yttranden ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 14 mars 2024.

## Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-14, § 198 och 199, ge kommunstyrelsen i uppdrag att i nära samverkan med berörda nämnder utreda vilka kommunala verksamheter som skulle kunna nyttja Norra skolans lokaler.

Utredningen är nu färdigställd och föreslår att möjligheterna att anpassa byggnaderna för musik- och kulturskola, förskola och daglig verksamhet utreds vidare. Den vidare utredningen föreslås fokusera på vilka verksamhetsanpassningar som är möjliga, kostnader för dessa samt om det är möjligt att nyttja byggnaderna med en mindre omfattande renovering för att få till en kostnadseffektivare lösning.

Kommunstyrelsens ordförande önskar i samråd med kommunstyrelsens presidium att få berörda nämnders synpunkter på utredningens förslag. Nämndernas yttranden ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 14 mars 2024.

## Regelverk

Beslutet är fattat med stöd av delegeringsordning för kommunstyrelsen, antagen den 2 juni 2021 § 127, punkten 2.10 - Remiss av ärenden som ska beslutas i kommunstyrelsen eller som ska beredas för beslut i kommunfullmäktige samt beslut att överlåta inkommen remiss till annan nämnd för yttrande direkt till remissinstansen

## Underlag

Sammanträdesprotokoll Kommunfullmäktige 2022-12-14, § 198 och § 199.

Rapport ”Utredning Norra skolans lokaler”, daterad 2023-11-13, dnr: KS 2023/289.

Benny Augustsson
Kommunstyrelsens ordförande



Signature reference: d708cac9-706a-4702-8356-bf23ff0c635d

**Handläggare**
Anna Högmark
anna.hogmark@vanersborg.se
0521-72 25 27

## Sändlista för beslut

Barn- och utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Samhällsbyggnadsnämnden
Socialnämnden

Signature reference: d708cac9-706a-4702-8356-bf23ff0c635d

Vänersborgs kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signature reference: d708cac9-706a-4702-8356-bf23ff0c635d

2024-02-07 Dnr: SBN 2024/27

**Handläggare**
Lovisa Wagnervik
lovisa.wagnervik@vanersborg.se
0521-72 21 44

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Dialog kring processen för förväntade resultat 2025–2027

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna

## Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har förslag om att man under nämndens sammanträde i mars och april för dialog föras kring nämndens förväntade resultat för perioden 2025–2027. Att de två tillfällena ska involvera grupparbeten och diskussioner mellan i första hand politiker i nämnden, men att tjänstepersoner också närvarar för att svara på frågor och assistera vid grupparbetena. Förslag till underlag inför dessa tillfällen är främst årsbokslutet för 2023, den långa verksamhetsberättelsen för 2023 och särredovisning VA 2023.

## Beredning

Informationen är sammanställd i ett presentationsmaterial av verksamhetschef för administration, tillika utvecklingsledare.

### Underlag

Riktlinjer för Vänersborgs kommuns styrning och ledning (KF 2023-06-21 § 104)

Andreas Knutsson

Förvaltningschef

## Bilagor

Presentation – Dialog kring processen för förväntade resultat 2025–2027

## Sändlista

Verksamhetschefer samhällsbyggnadsförvaltningen

Vänersborgs kommun

# Dialog kring processen för förväntade resultat 2025-2027

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-02-29

Vänersborgs kommun

”Förväntade resultat är det som förväntas uppnås och genomföras inom varje nämnds ansvarsområde och inom den budgetram som kommunfullmäktige fastställt.”

Enligt riktlinjer för Vänersborgs kommuns styrning och ledning, KF 2023-06-21 § 104

Vänersborgs kommun

# Förväntade resultat

1. **Förväntade resultat (uppnå)**
   Ex. ”minska andelen tomställda lokaler”
   Mått: kvadratmeter tomställda lokaler
   Mått: andel tomställda lokaler (%)

2. **Förväntade resultat (genomföra)**
   Uppdrag. Ex. Genomför en trygghetsmätning bland de seniorer som passerat övergångsstället vid korningen Drottninggatan/Residensgatan

Vänersborgs kommun

”Nämnder preciserar fullmäktiges inriktningsmål och formulerar förslag till förväntade resultat.”

Enligt riktlinjer för Vänersborgs kommuns styrning och ledning, KF 2023-06-21 § 104

Vänersborgs kommun

”Grunduppdragen utgör den största delen av en kommuns verksamheter. Nämnden har ansvar att komplettera den styrning som sker via inriktningsmålen med egna resultat för grunduppdragets kvalitet.”

Enligt riktlinjer för Vänersborgs kommuns styrning och ledning, KF 2023-06-21 § 104

Vänersborgs kommun

# Förväntade resultat

1. **Förväntade resultat kopplade till inriktningsmålen**

   Ex. vad är nämndens fokus för att våra invånare ska uppnå mer jämlika och jämställda förutsättningar att påverka sina liv? Utgångspunkten är de målvärden som KF beslutat om i MRP.

2. **Förväntade resultat kopplade till grunduppdraget**

   Med utgångspunkt i reglementet

Vänersborgs kommun

# När ska beslut tas?

- **Anvisningar** kommer från KS i februari
- **De förväntade resultaten som gäller från och med 2025 ska beslutas i verksamhetsplan** (och inte i mål- och resursplan)
- Verksamhetsplanen ska **antas senast i december**
- Arbetet med de förväntade resultaten **bör påbörjas på våren** så verksamheten har möjlighet att budgetera och ta fram åtgärder i tid
- DOCK behöver **beslut om MRP** i juni inväntas

Vänersborgs kommun

# Förslag tidsschema

| | |
|---|---|
| Februari | Presidieöverläggningar och dialogdag (presidiet medverkar) |
| Mars | Sammanfattning från presidieöverläggningarna och dialogdagen<br>Workshop tillsammans med förvaltningens ledningsteam.<br>• Tema: Önskat läge 2025-2027 |
| *Mars/april* | *Förvaltningen strukturerar materialet från marssammanträdet* |
| April | Fortsättning workshop.<br>• Team: Förväntade resultat 2025 inkl. ambitionsnivåer 2025 & 2027 |
| *Juni-augusti* | *Förvaltningen tar fram förslag efter beslut om MRP 2025-2027 i KF* |
| September | Beslut om förväntade resultat |
| *Oktober/november* | *Förvaltningen planerar verksamheten utefter beslutet i september* |
| December | Beslut om verksamhetsplan inkl. detaljbudget |

# Workshop i mars

- Grupparbeten
- Fokus önskat läge 2025-2027
- Utgångspunkt i grunduppdraget

# Workshop i april

- Förslag på förväntade resultat
- inkl. ambitionsnivåer 2025 & 2027
- Koppla ihop styrdokument till respektive inriktningsmål

Vänersborgs kommun

# Hur du förbereder dig

1. **Utgå från reglementet**

   Inom ramarna för nämndens uppdrag, vart vill man se en förflyttning/förändring/fokus?

2. **Använd tillgängliga underlag**

   - Verksamhetsberättelsen 2023
   - Bokslut, särredovisning VA-verksamheten
   - Personalekonomisk redovisning

Materialet kommer läggas upp i Netpublicator

Vänersborgs kommun

# Kontakt


## Lovisa Wagnervik

Verksamhetschef administration

samhällsbyggnadsförvaltning

Telefon: 0521-72 21 44

E-postadress: lovisa.wagnervik@vanersborg.se

2024-02-06 Dnr: SBN 2024/64

**Handläggare**
Frida Bang
Frida.Bang@vanersborg.se
0521–721199

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Återkoppling av utbildningen ”Roller, ansvar och samarbetsformer för politik och tjänsteorganisation”

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar genomförd återkoppling och dialog kring utbildningen ”Roller, ansvar och samarbetsformer för politik och tjänsteorganisation”, till handlingarna.

## Sammanfattning av ärendet

Som en del i utbildnings- och implementeringsprocessen i den av kommunfullmäktige 2023-06-21 §104 beslutade riktlinjen för Vänersborgs kommuns styrning och ledning, kallade kommunstyrelsen 2023-11-29 facknämndernas presidier, kommunfullmäktiges presidium, förvaltningschefer samt kommunens revisorer till utbildningen ”Roller, ansvar och samarbetsformer för politik och tjänsteorganisation”.

Utbildningen vid angivet tillfälle fokuserade på gränsdragningsfrågor mellan politik och tjänstemän och vad det innebär i de olika rollerna.

Målet är att efter att respektive presidium med förvaltningschef fört dialog i respektive nämnd kring vad som behandlats under utbildningen, görs en uppföljning under våren 2024 med målet att nå en överenskommelse som främjar goda relationer, trygghet och effektivitet, mellan politik och tjänsteorganisation.

Vid nämndsammanträdet i februari återkopplar samhällsbyggnadsnämndens presidium med förvaltningschef från den inledande utbildningsdagen, och dialog förs i nämnden om de teman utbildningsdagen berörde.

### Underlag

Utbildningsmaterial 2023-11-29 ”Utbildning om roller, ansvar och samarbetsformer för politik och tjänsteorganisation”.

Lovisa Wagnervik

Verksamhetschef

## Sändlista

Förvaltningschef
Verksamhetschef administrationen
Nämndsekreterare

# Vänersborgs kommun

## Utbildning/workshop avseende gränsdragningsfrågor mellan politik och tjänstemän och vad detta innebär i de olika rollerna.

29 november 2023

Ann Malmsten

KSO och KD
inleder med varför
denna insats och önskat
resultat.

# FOKUS

- Tydlighet i ansvar och roller. Vad ingår i de olika rollerna och hur bör gränserna mellan dessa se ut?
- Förståelse avseende vad som krävs avseende respekt och beteende.
- Respektfull tonalitet mellan politiker och tjänstepersoner i hela organisationen.

# IDAG 08.00 – 11.00 PAUS CA 09.00

- KSO och Kommundirektör välkomnar.
- Teorier om roller och ledarskap
- Workshop kring roller och ansvar, överenskommelse och individuellt ansvar och bidrag
- Avslutning

Vad har du hört, vad betyder det för dig och vilken igenkänning finns?

Prata två och två!

# Teorier om roller och ledarskap för värdeskapande

Psykologisk trygghet
Ledarskap på olika nivåer
Olika roller i olika kontext

**Psykologisk trygghet är en avgörande källa för värdeskapande i sammanhang som är komplexa och föränderliga.**

# Vad är Psykologisk Trygghet?

# ARISTOTELESPROJEKTETS NYCKLAR

1. **Psykologisk trygghet**
2. Tillit och pålitlighet – alla ställer upp.
3. Tydlighet och struktur kring  roller, mål och planer.
4. Meningsfullhet, det vi gör är viktigt för oss.
5. Inflytande, vi gör skillnad och bidrar till förnyelse.

INDEA

Psykologisk trygghet
stödjer de andra fyra

# PSYKOLOGISK TRYGGHET

1. **Bekvämt att dela misstag** utan rädsla för skam eller ”hämnd”
2. **Tryggt att uttala sig** utan oro för att bli förödmjukad, ignorerad eller kritiserad, presenterar egna förslag och idéer.
3. **Vågar vara sårbar** och ställa frågor och be om hjälp.
4. **Lyssnandet** är aktivt och utvecklat.
5. **Litar på** och respekterar kollegor.

INDEA

# ETT KLIMAT DÄR ...

…andra är intresserade av vad jag har att säga.

… det är möjligt att ge tuff feedback eller föra ett svårt samtal utan att behöva tumma på sanningen.

… jag känner att om jag gör ett misstag kommer ingen att straffa mig eller förringa mig.

… jag inte kommer att straffas eller förödmjukas för att jag tar upp idéer, frågor, oro eller misstag.

… jag inte blir avvisad eller förödmjukad om jag frågar efter information eller ber om hjälp.

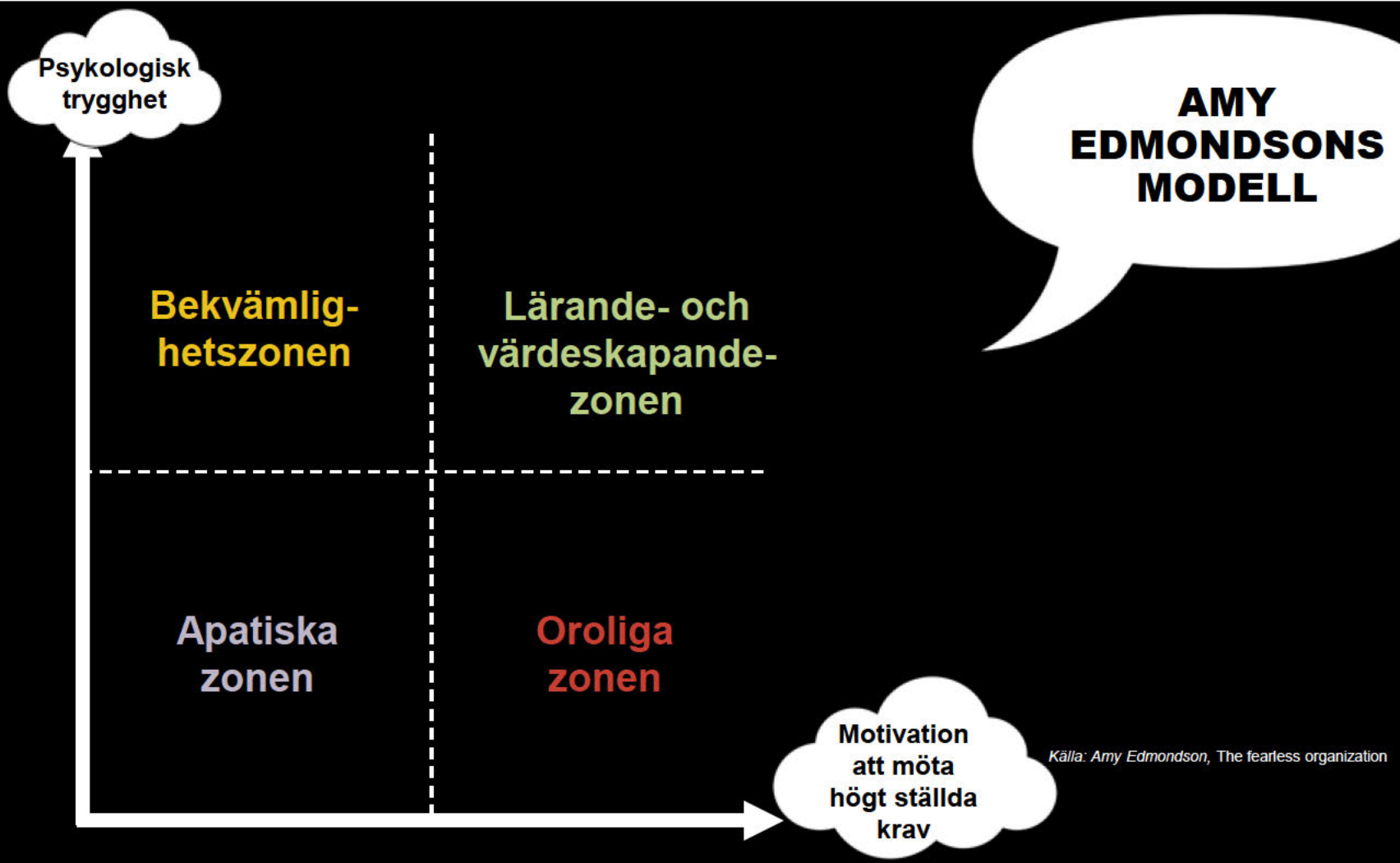
”Därför räcker det inte att bara rekrytera talangerna”

Googles Aristotelesprojekt kring kreativa och effektiva team!

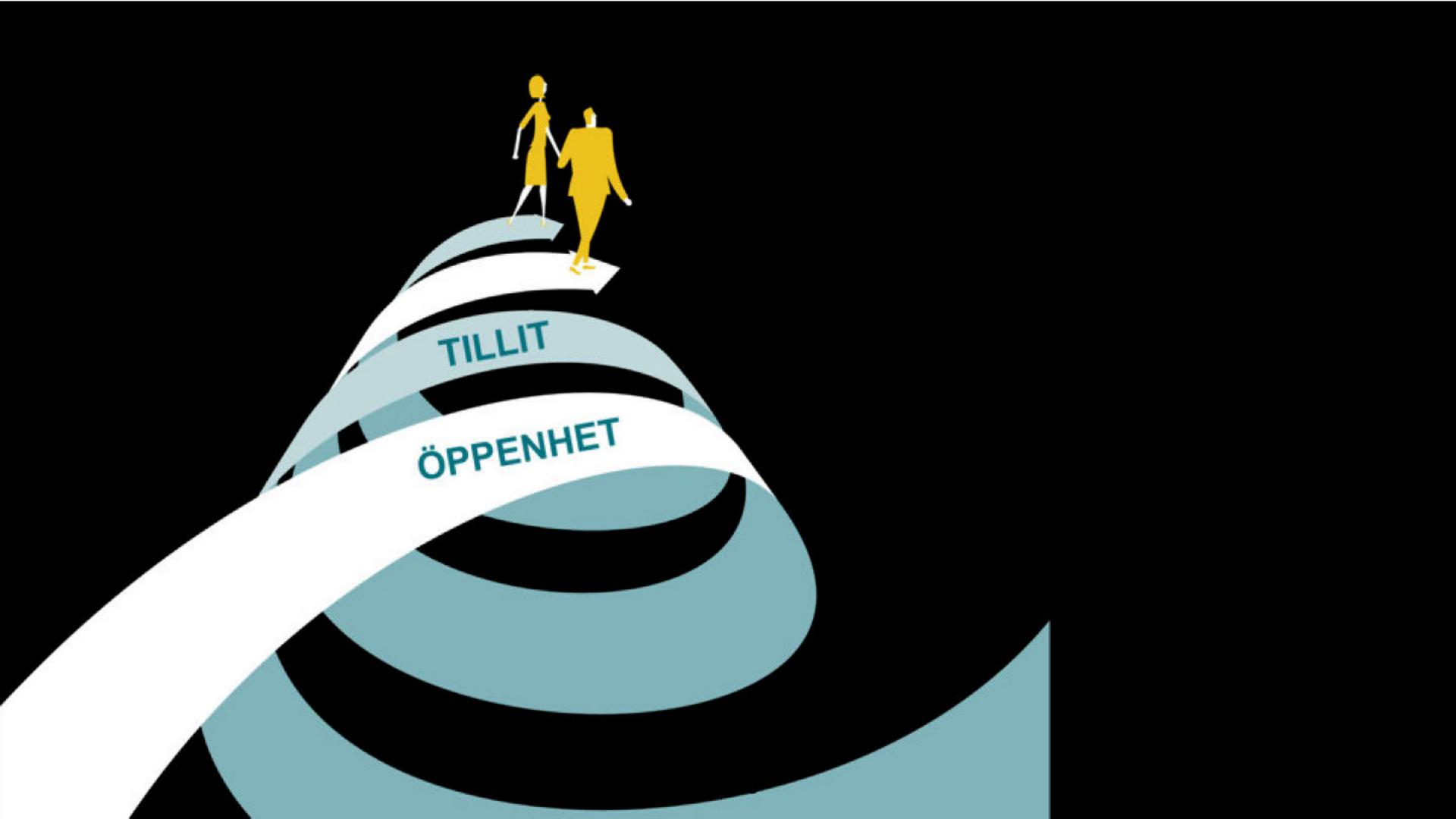
# PSYKOLOGISK TRYGGHET TAR BORT BROMSARNA MEN BILEN MÅSTE FÖRAS FRAMÅT AV:

- Högt ställda krav.
- Ständigt delande av kunskap och idéer.
- Kontinuerligt vässat och tydliggjort meningsfullt syfte.

INDEA




*Källa: Amy Edmondson,* The fearless organization


TILLIT
ÖPPENHET

**Din roll som ledare:**

# Vad skapar du för klimat runt dig?

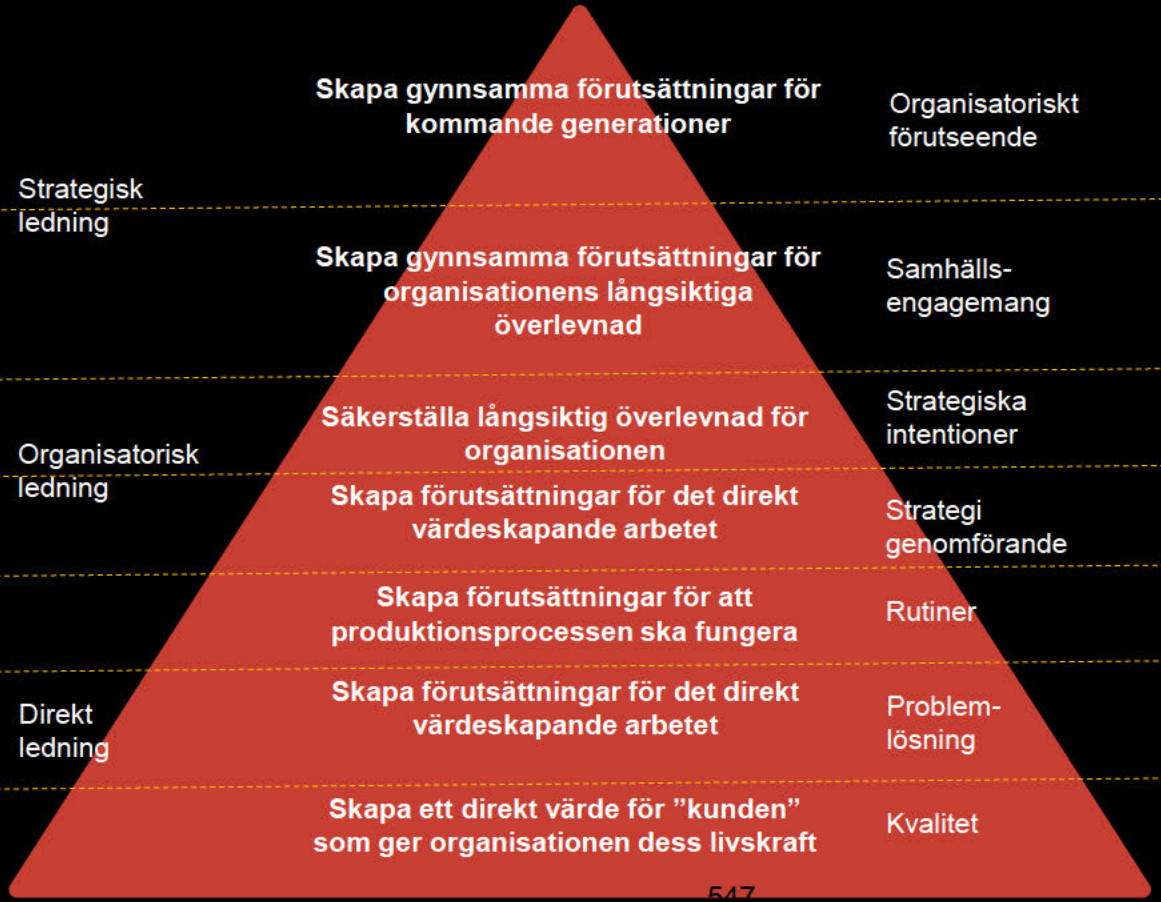
# Hur påverkar och bidrar du till att Vänersborgs kommun är en arbetsgivare som attraherar?

*En fråga för varje ledare att ständigt ställa sig …*

# Vad är det att ta professionell roll i aktuellt sammanhang?

**EN FÖRENKLAD BILD?**

# OLIKA NIVÅERS UPPDRAG



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nivå 7 | Strategisk ledning | Skapa gynnsamma förutsättningar för kommande generationer | Organisatoriskt förutseende | 20 - 50 år |
| Nivå 6 | | Skapa gynnsamma förutsättningar för organisationens långsiktiga överlevnad | Samhälls-engagemang | 10 - 20 år |
| Nivå 5 | Organisatorisk ledning | Säkerställa långsiktig överlevnad för organisationen | Strategiska intentioner | 5 - 10 år |
| Nivå 4 | | Skapa förutsättningar för det direkt värdeskapande arbetet | Strategi genomförande | 2 - 5 år |
| Nivå 3 | | Skapa förutsättningar för att produktionsprocessen ska fungera | Rutiner | 1- 2 år |
| Nivå 2 | Direkt ledning | Skapa förutsättningar för det direkt värdeskapande arbetet | Problem-lösning | 3 - 12 mån |
| Nivå 1 | | Skapa ett direkt värde för ”kunden” som ger organisationen dess livskraft | Kvalitet | 1 dag – 3 mån |



EDAC/Bioss, Jim Collins

# KÄNSLIGHET FÖR NIVÅN

- Direkt ledarskap
- Indirekt ledarskap
- Exekutivt ledarskap
- Huvudmannaledarskapet

INDEA

# DIREKT LEDARSKAP – ENHETSCHEFER

- Ledarskapet utövas oftast ansikte mot ansikte tillsammans med de ledda.
- Krav på närvaro och engagemang.
- Det är möjligt, men inte nödvändigt, att vara ”bäst i klassen”.
- Viktigt med direkt återkoppling och relativt konkreta uppgifter.

# INDIREKT LEDARSKAP – VC/AC

- Leder chefer – utövas förmedlat.
- Underställda chefer är det främsta hjälpmedlet.
- Inträdet i modellvärlden, kartbilder, abstraktioner
- Analys- och abstraktionsförmåga krävs
- Empati viktigt, att föreställa sig effekterna (även de känslomässiga) av det egna agerandet i flera led – riskerar annars att bli känslokallt
- Medarbetare har högre kompetens inom sina specialområden

# EXEKUTIVT LEDARSKAP – VD, GD, KD

- Officiell kontakt med huvudman
- Krav på att personifiera organisationen - bidra till allas upplevelse av meningsfullhet och framtidstro
- Fullt och slutgiltigt ansvar för hela organisationen
- Tidshorisonterna och avvägningsproblem dem emellan är en stor utmaning, inte enbart de strategiska framtidsfrågorna
- Dilemma: Balansen mellan huvudmannens och organisationens krav (Exekutiv i ledband eller Försvarsadvokat)

# HUVUDMANNALEDARSKAP
## – STYRELSE, REGERING, KF/KS

- Ledarskap som utövas ovan den organisation som leds.
- Ansvarar för att organisationen har kompetent exekutiv.
- Kollektivt ledarskap – styrelse, kollegium, fullmäktige, regering.
- Ett vanligt fel: Tron att det handlar om direkt ledarskap.
  Passiviserad eller Punktbevakar inom sin specialitet
- Kompetenskraven underskattas ofta.
- Krävs ofta mer aktivitet på helhetsnivå.

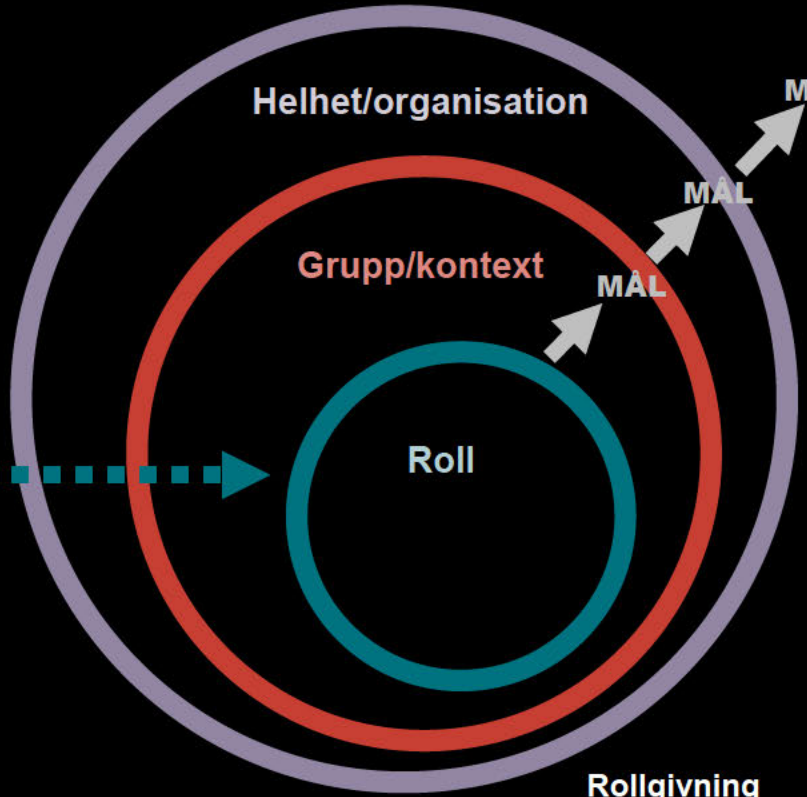
INDEA

**RADAR**

I komplexitet:

fokusera på ”RAR”
istället för ”RADAR”

Klara Palmberg Broryd, www.mementor.se
”Complex adaptive systems as metaphors for organizational management”




**ATT FÖRSTÅ SIN ROLL KOPPLAT TILL AKTUELLT SAMMANHANG**

**Rolltagning**

- Personliga egenskaper
- Motivation
- Erfarenhet
- Kompetens

**Rollgivning**

- Organisationens resurser, förutsättningar, strukturer
- Gruppens grad av psykologisk trygghet
- Ledarskapet
- Normer, kultur

# VARFÖR ÄR SYFTET/MÅLET SÅ VIKTIGT?

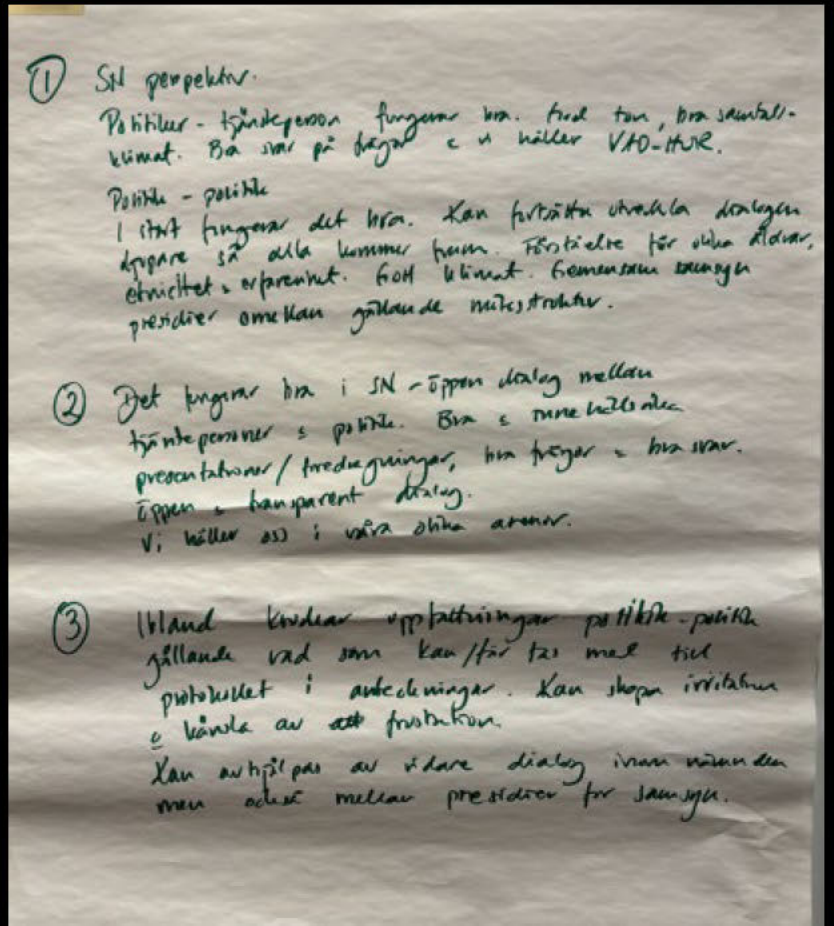
- Olika situationer har delvis olika syften – ger många olika system att ta roll i.
- Utan syfte inget system att ta roll i.
- Syftet ger rollen mening. Varför gör vi det här? Motiverar vad verksamheten är till för.

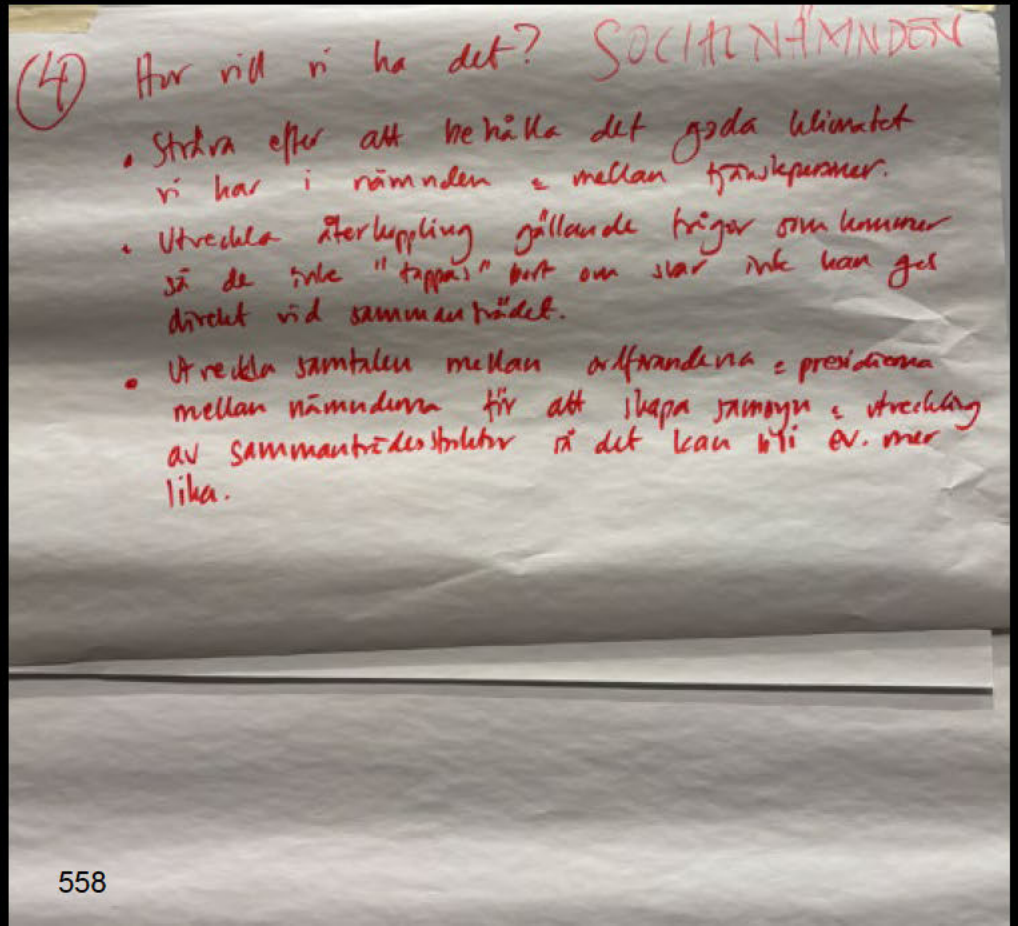
PAUS TILL 09.20

# RESPEKTFULLA RELATIONER OCH PROFESSIONELLA ROLLER?

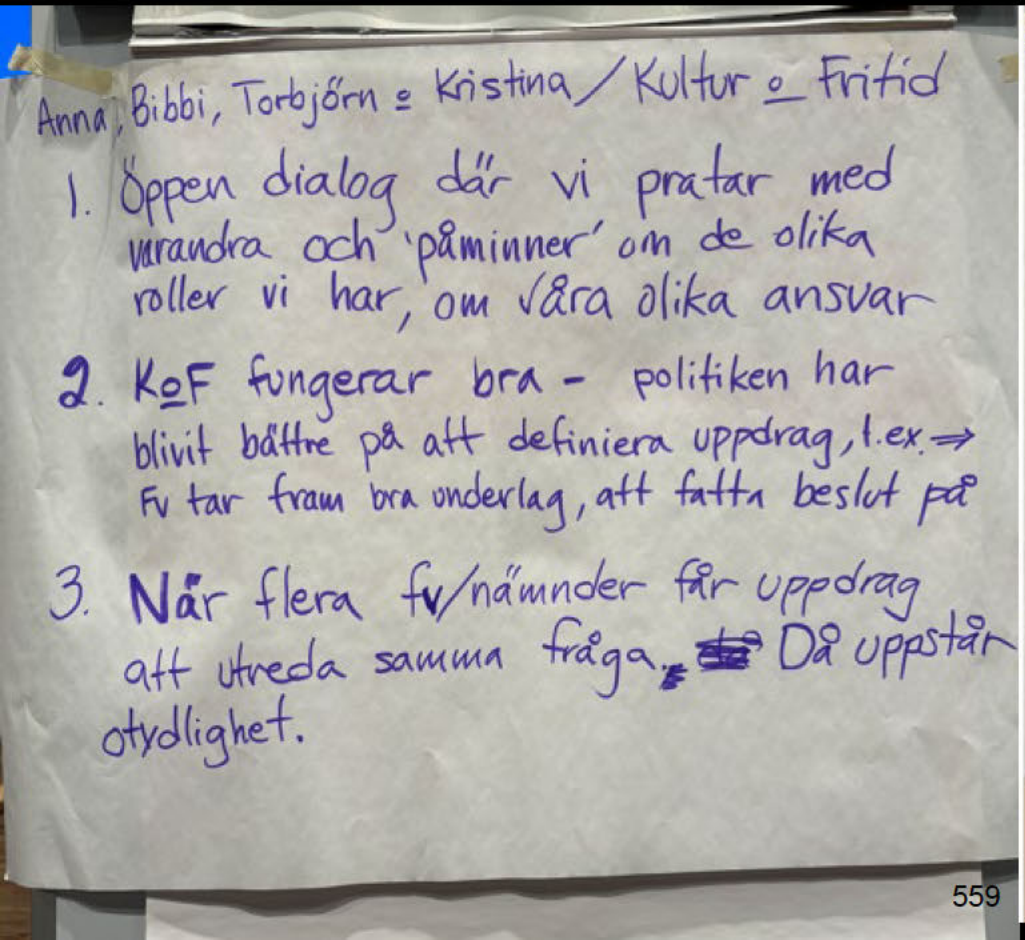
1. Ser vi behov av att utveckla tydlighet och respekt mellan rollerna politik – tjänstemän och politiker - politiker?
2. Vad fungerar bra idag? I vilka situationer lever vi som vi bör?
3. När blir det inte som det bör vara? Varför?
4. Hur vill vi ha det? På ett eget blad!

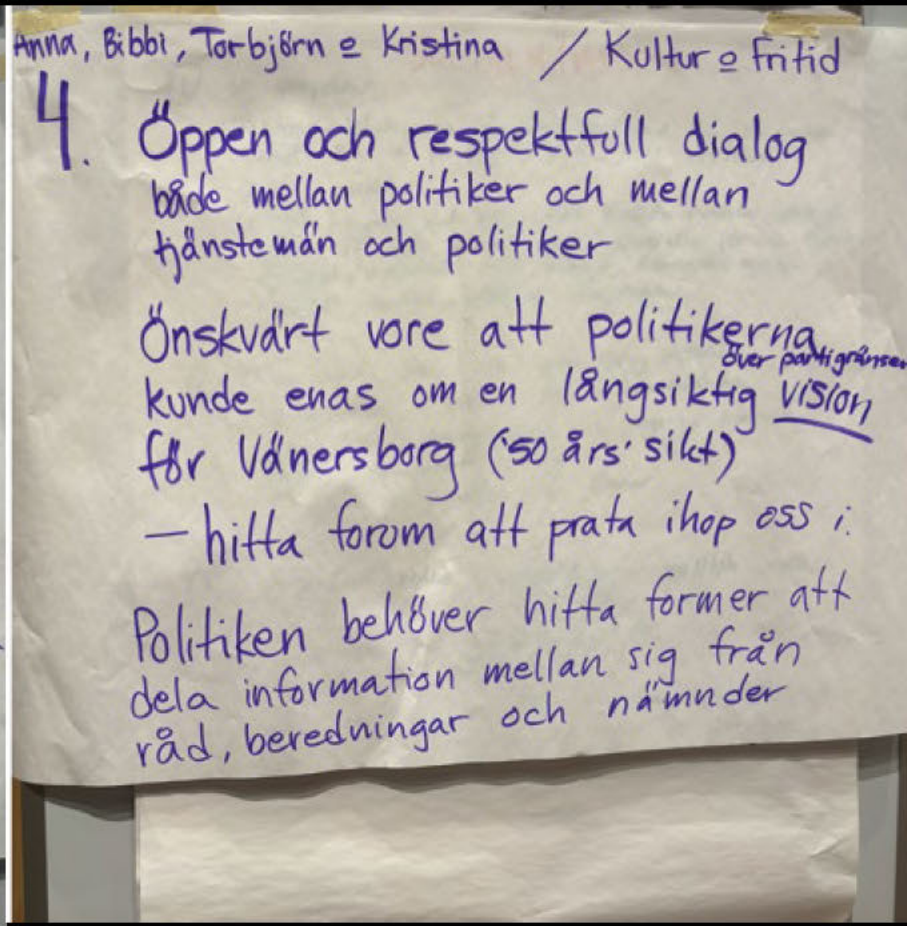
# Socialnämnden



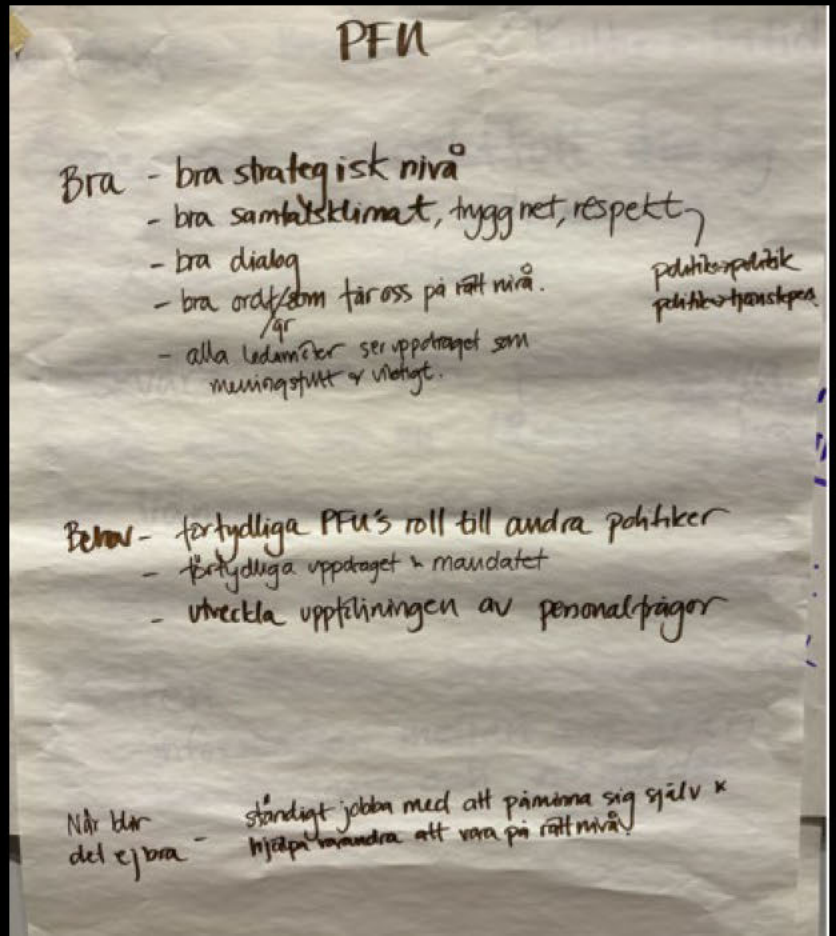



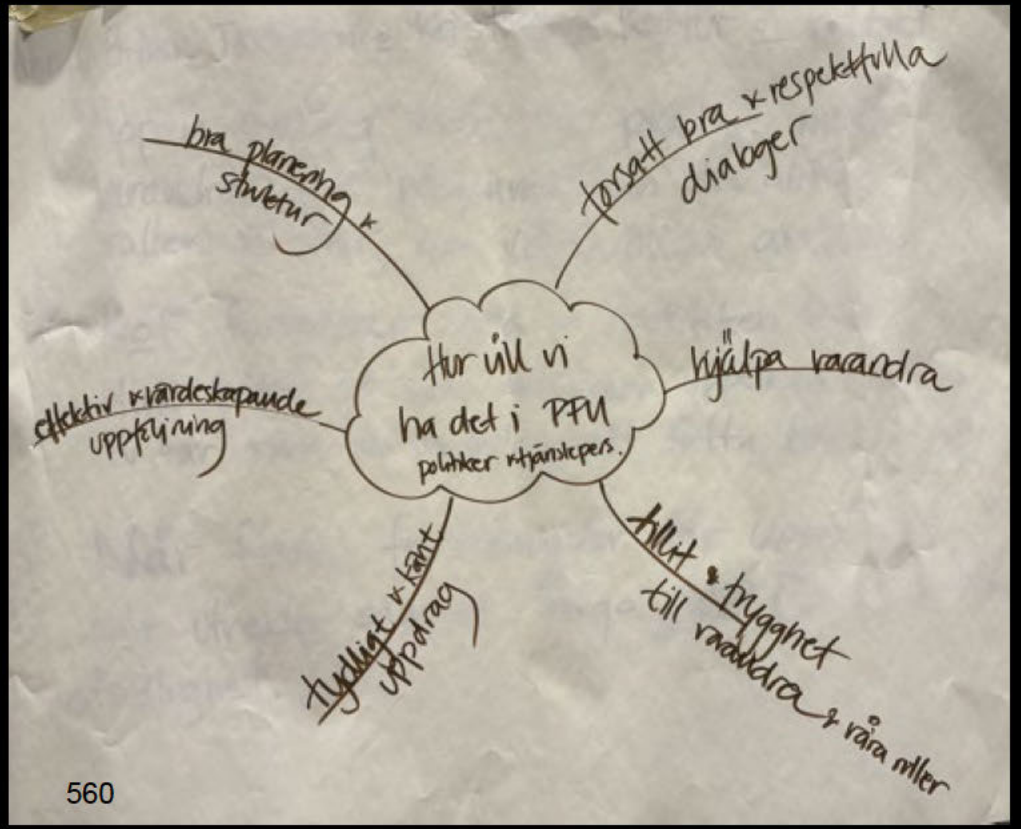
# Kultur och Fritid



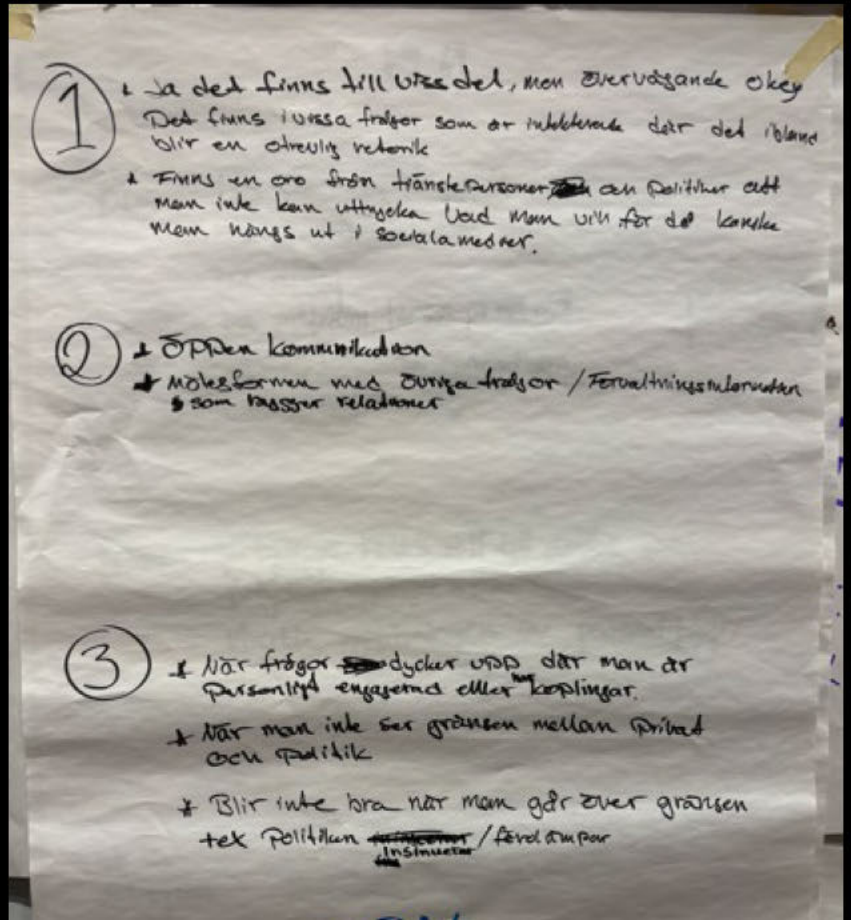



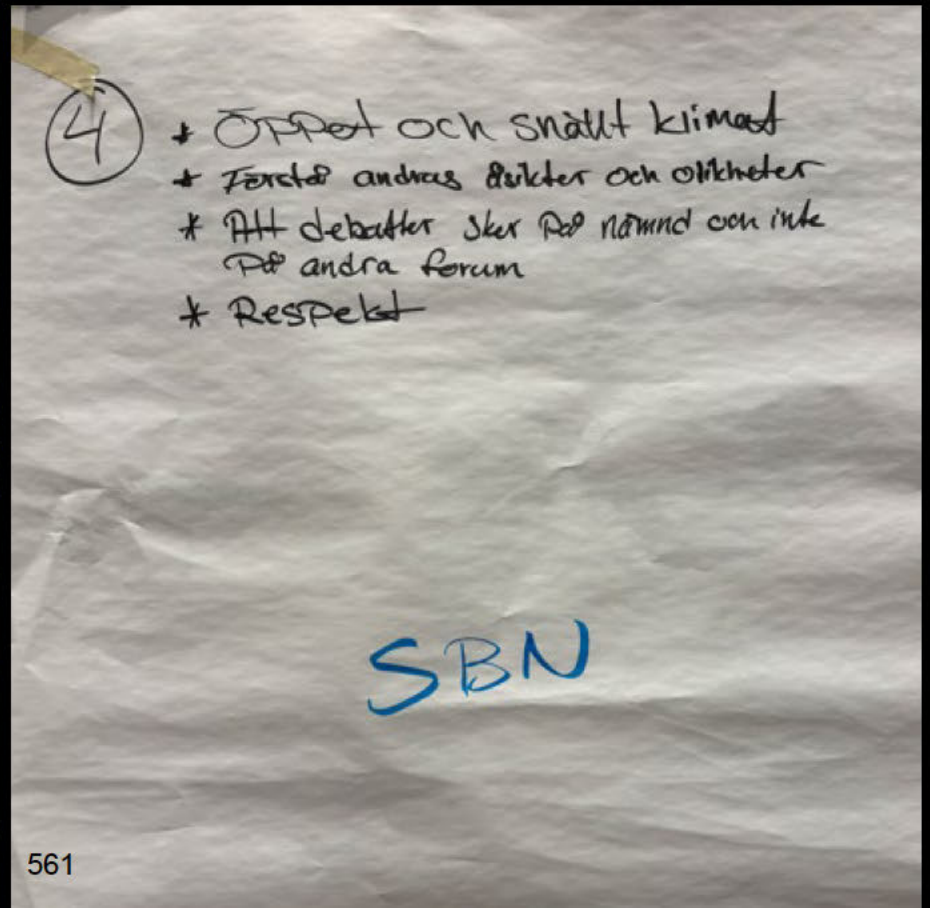
# PFU


PFU
Bra - bra strategisk nivå
- bra samtalsklimat, trygghet, respekt
- bra dialog
- bra ordf/som tar oss på rätt nivå.
- alla ledamöter ser uppdraget som meningsfullt & viktigt.
politiker-politik
politiker-tjänstepers.
Behöv - förtydliga PFU's roll till andra politiker
- förtydliga uppdraget & mandatet
- utveckla uppföljningen av personalfrågor
När här det ej bra - ständigt jobba med att påminna sig själv & hjälpa varandra att vara på rätt nivå

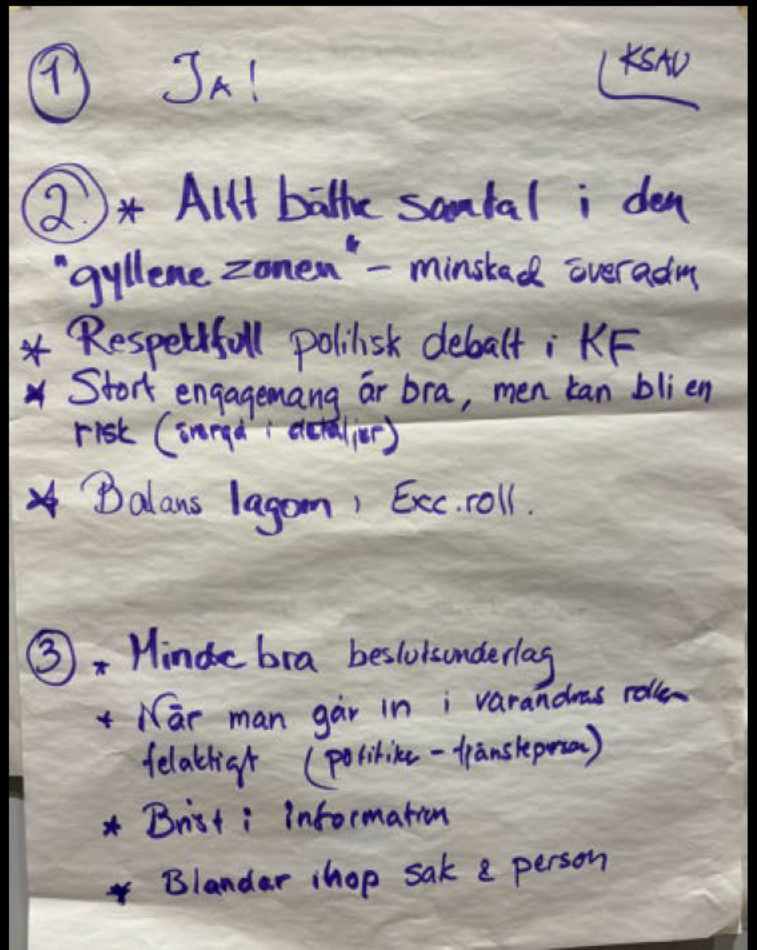

bra planering & struktur
tårsatt bra & respektfulla dialoger
Hur vill vi ha det i PFU
politiker & tjänstepers.
hjälpa varandra
effektiv & värdeskapande uppföljning
tydligt & klart uppdrag
tillit & trygghet till varandra & våra roller

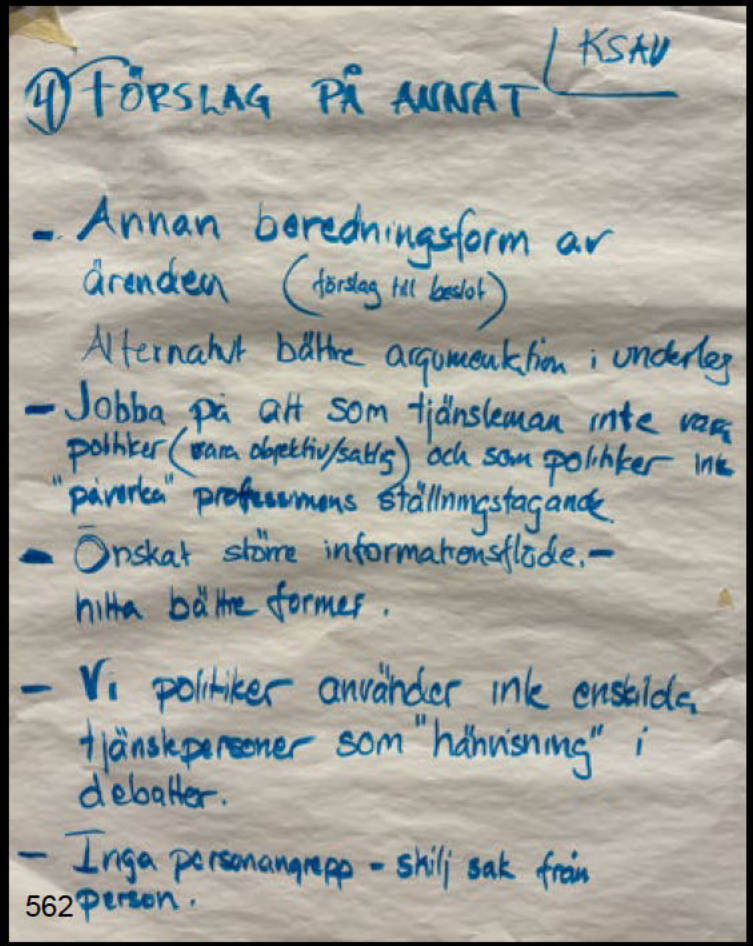
# SBN


1
Ja det finns till viss del, men överdrivande okey
Det finns i vissa frågor som är infekterade där det ibland blir en otrevlig retorik
Finns en oro från tjänstepersoner och politiker att man inte kan uttrycka vad man vill för det kanske man hängs ut i sociala medier.
2
Öppen kommunikation
Mötesformen med övriga frågor / Förvaltningsinformation som passar relationer
3
När frågor dyker upp där man är personligt engagerad eller har kopplingar.
När man inte ser gränsen mellan privat och politik
Blir inte bra när man går över gränsen tex politiken / Instinkter / förel dumpar

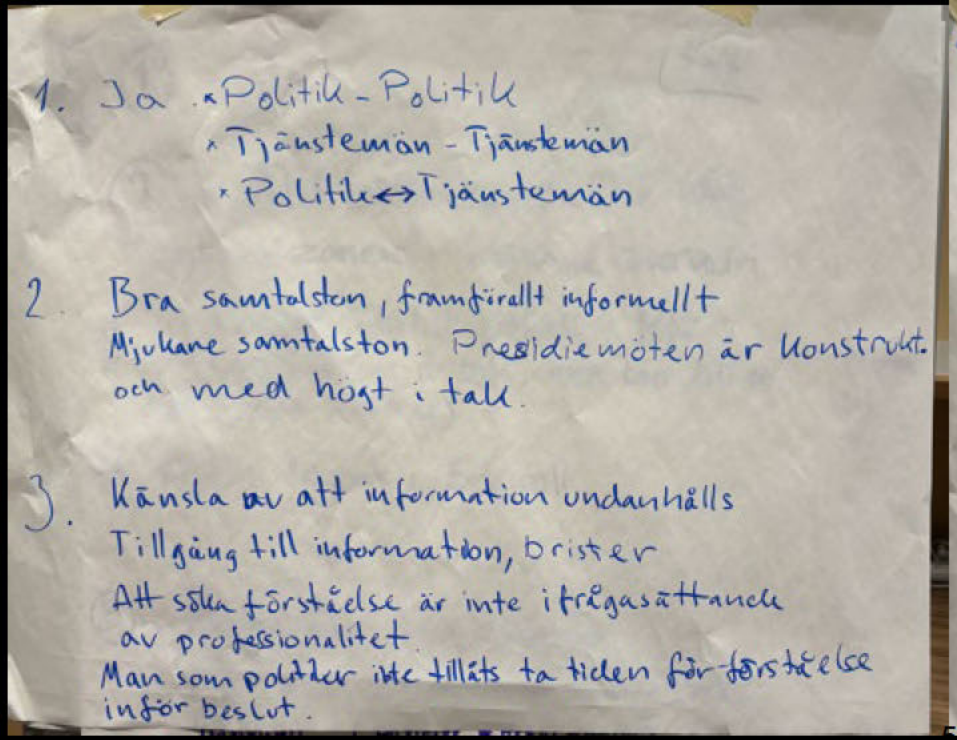

4
Öppet och snällt klimat
Förstå andras åsikter och olikheter
Att debatter sker på nämnd och inte på andra forum
Respekt
SBN

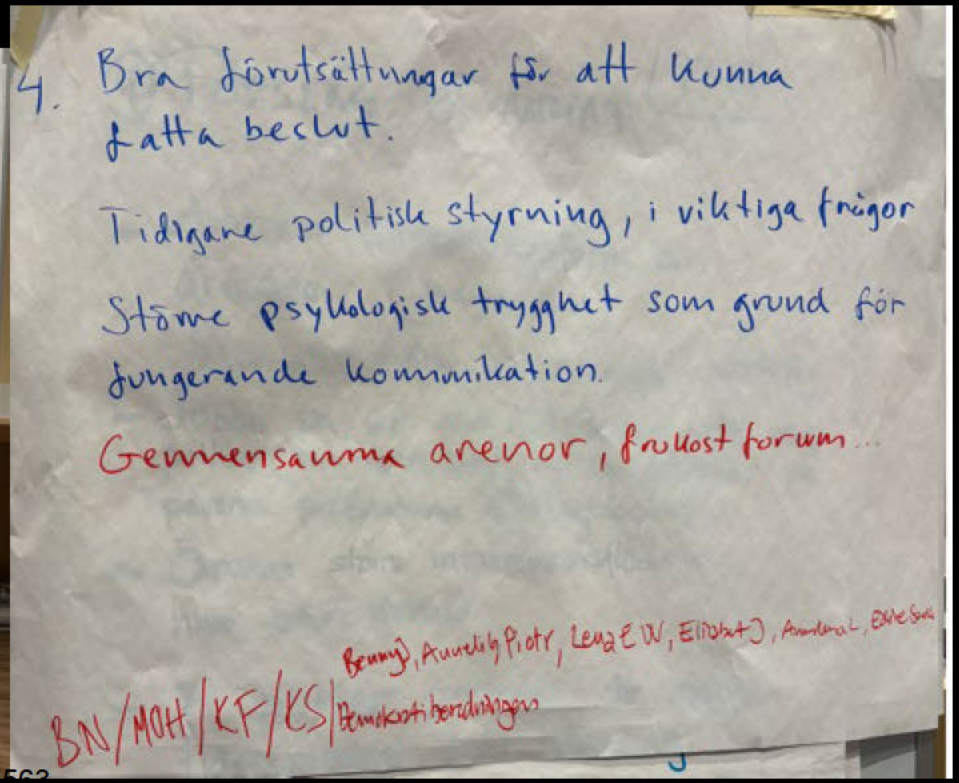
# KSAU


1 Ja!
KSAU
2 * Allt bättre samtal i den "gyllene zonen" – minskad överadm
* Respektfull politisk debatt i KF
* Stort engagemang är bra, men kan bli en risk (inrepd i detaljer)
* Balans lagom i Exec.roll.
3 * Mindre bra beslutsunderlag
+ När man går in i varandras roller felaktigt (politiker – tjänsteperson)
* Brist i information
* Blandar ihop sak & person

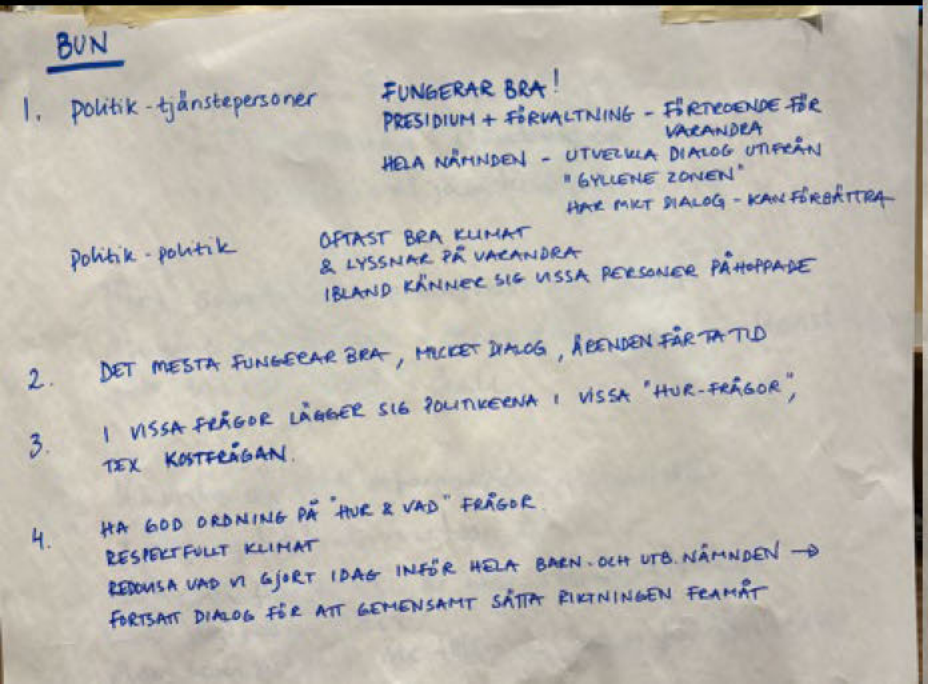

KSAU
4 FÖRSLAG PÅ ANNAT
- Annan beredningsform av ärenden (förslag till beslut)
Alternativt bättre argumentation i underlag
- Jobba på att som tjänsteman inte vara politiker (vara objektiv/saklig) och som politiker inte "påverka" professionens ställningstagande
- Önskat större informationsflöde. – hitta bättre former.
- Vi politiker använder inte enskilda tjänstepersoner som "hänvisning" i debatter.
- Inga personangrepp – skilj sak från person.

# BN/MOH/KF/KS/Demokrati-beredningen

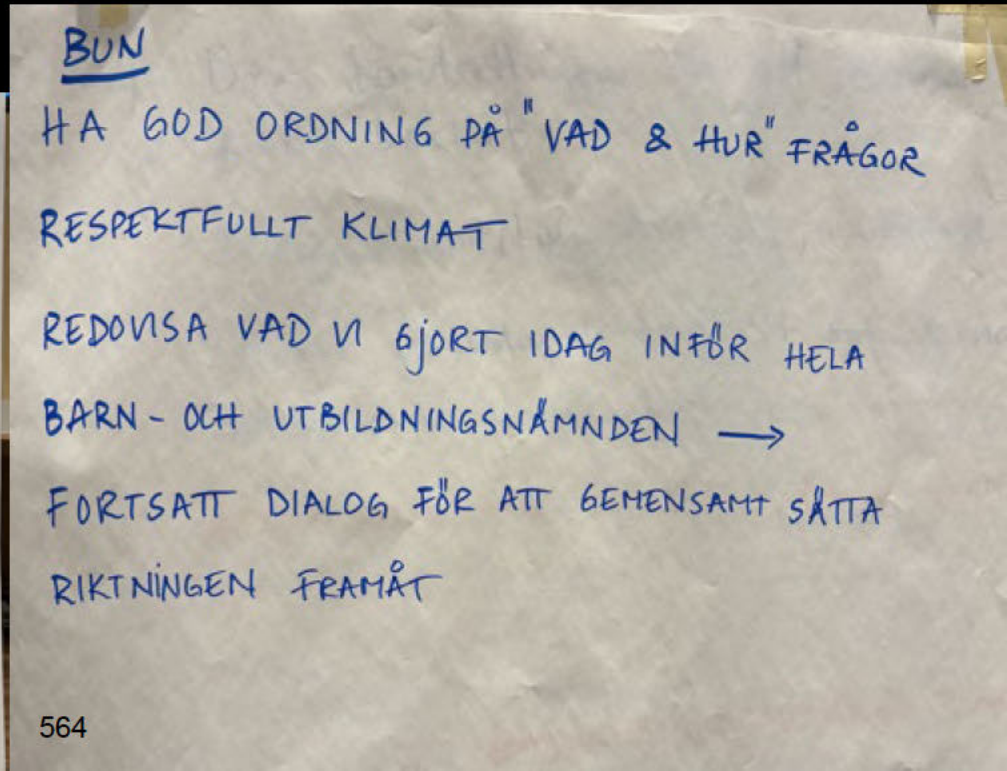


# BUN


BUN

1. Politik - tjänstepersoner — FUNGERAR BRA!
   PRESIDIUM + FÖRVALTNING - FÖRTECKENDE FÖR VARANDRA
   HELA NÄMNDEN - UTVECKLA DIALOG UTIFRÅN "GYLLENE ZONEN"
   HAR MKT DIALOG - KAN FÖRBÄTTRA
   Politik - politik — OFTAST BRA KLIMAT & LYSSNAR PÅ VARANDRA
   IBLAND KÄNNER SIG VISSA PERSONER PÅHOPPADE
2. DET MESTA FUNGERAR BRA, MYCKET DIALOG, ÄRENDEN FÅR TA TID
3. I VISSA FRÅGOR LÄGGER SIG POLITIKERNA I VISSA "HUR-FRÅGOR", TEX KOSTFRÅGAN.
4. HA GOD ORDNING PÅ "HUR & VAD" FRÅGOR
   RESPEKTFULLT KLIMAT
   REDOVISA VAD VI GJORT IDAG INFÖR HELA BARN- OCH UTB. NÄMNDEN →
   FORTSATT DIALOG FÖR ATT GEMENSAMT SÄTTA RIKTNINGEN FRAMÅT


BUN

HA GOD ORDNING PÅ "VAD & HUR" FRÅGOR

RESPEKTFULLT KLIMAT

REDOVISA VAD VI GJORT IDAG INFÖR HELA BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN →

FORTSATT DIALOG FÖR ATT GEMENSAMT SÄTTA RIKTNINGEN FRAMÅT

# HUR SER DU PÅ DIN ROLL FRAMÅT?

## SAMTAL 2 OCH 2

- Vad är det specifika i din aktuella roll som ingen annan kan/ska göra?
- Hur ser ditt handlingsutrymme ut?
- Vad måste du lämna, inte göra, inte ta ansvar för?
- Vad är svårigheterna som du ser och när kan det bli svårt?

Utcheckning!

2024-02-07 Dnr: SBN 2023/344

**Handläggare**
Lovisa Wagnervik
lovisa.wagnervik@vanersborg.se
0521-72 21 44

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Svar på remiss om Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bilagt yttrande som svar på remiss om Näringsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030

## Sammanfattning av ärendet

2023-12-22 skickade kommunstyrelsen styrdokumentet Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030 på remiss till samtliga nämnder. Strategin är framtagen med syfte att stödja det näringslivsstrategiska arbetet i hela kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser generellt positivt på Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030. En övergripande reflektion är att den är relativt lång och att det finns väldigt många prioriteringar. Vissa av dom går in i varandra och upprepningar finns vid ett antal ställen. Samhällsbyggnadsnämnden lämnar genom detta yttrande över några tankar och idéer krig omformuleringar och förtydligande.

## Beredning

Remissvaret har sammanställts av förvaltningens ledningsteam genom administrativ chef.

### Underlag

Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030

Delegeringsbeslut KS 2023-12-22 - Remittering av Näringsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030

Andreas Knutsson

Förvaltningschef

## Bilagor

Yttrande - svar på remiss om Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2023–2024

## Sändlista

Kommunstyrelsen

**Handläggare**
Lovisa Wagnervik
lovisa.wagnervik@vanersborg.se
0521-72 21 44

**Mottagare**
Kommunstyrelsen

# Svar på remiss om näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030

## Bakgrund

2023-12-22 skickade kommunstyrelsen styrdokumentet *Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030* på remiss till samtliga nämnder. Strategin är framtagen med syfte att vägleda näringslivsutvecklingen över en sjuårsperiod, med fokus på att uppfylla globala, regionala och kommunala mål samt möta behoven hos det lokala näringslivet.

Remissen beskriver att kommunens näringsliv är viktigt då det har en betydande påverkan på ekonomin, arbetsmarknaden och samhället som helhet. Ett gott företagsklimat främjar tillväxt, innovation och hållbarhet samtidigt som det skapar arbetstillfällen, skatteintäkter och service till medborgarna.

Vidare anger man att *Näringslivsstrategin för Vänersborg 2024–2030* kartlägger en omfattande väg för initiativ som förbättrar näringslivsklimatet och främjar hållbar tillväxt. Strategins helhetsinriktning understryker att det är kommunens samlade ansträngningar som påverkar näringslivsklimatet och den övergripande tillväxten.

## Sammanfattning av yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden ser generellt positivt på *Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030*. En övergripande reflektion är att den är relativt lång och att det finns väldigt många prioriteringar. Vissa av dom går in i varandra och upprepningar finns vid ett antal ställen. Samhällsbyggnadsnämnden lämnar genom detta yttrande över några tankar och idéer krig omformuleringar och förtydligande.

## Yttrande

När beslutet om remiss distribuerades till samhällsbyggnadsnämnden via mejl ställdes tre frågor som man önskade ha svar på. Samhällsbyggnadsnämndens svar kategoriseras utefter de frågorna.

**Finns det synpunkter på de prioriteringar som gjorts?**

Utvecklingsområde 1 - Företagsdialog och service till företagen

Under *prioritering 2 – Rättssäker myndighetsutövning* står det att handläggningen ska ske rättssäkert och snabbt. Det ser vi naturligtvis som en del av servicen när det kommer till all kommunal handläggning - men vi vill ändå förtydliga att det alltid är förvaltningslagen som ligger till grund för all handläggning av ärenden vi hanterar.

Under *prioritering 3 – Öppenhet i upphandlingar* så står det att man i lämpliga fall ska möjliggöra för lokala företag att delta i upphandlingen. I sak är det positivt men vi ställer oss frågande ifall det kan ge sken av att vi *aktivt* gynnar lokala företag *framför* andra, vilket vi generellt sett inte får göra i upphandlingar.

Utvecklingsområdet 2 - Etablering och tillväxt

Under *prioritering 1 – Etableringsberedskap och flexibilitet* står det att det ska finnas flexibla detaljplaner tillgängliga. Flexibla detaljplaner innebär också generellt ett högre markvärde, vilket alltså kan vara en nackdel för våra intressenter. Förslag är att i stället skriva ändamålsenliga och hållbara detaljplaner/samhällsutveckling.

Under *prioritering 2 – Effektiv etableringsservice* står det att ”Vår etableringsservice ska kännetecknas av snabb återkoppling, korta handläggningstider, rimliga kostnader samt en kompetent och vänlig inställning gentemot både nya och befintliga företag”. Rimliga kostnader kan tolkas olika från person till person. Förslag är att i stället skriva transparenta kostnader. Här återkommer ordet snabb och även korta handläggningstider. Vill påpeka likt tidigare kommentar att vi har förvaltningslagen som grund. Kompetent och vänlig inställning - blir upprepande då det finns under utvecklingsområde 1 - företagsvänligt bemötande.

Utvecklingsområde 3 - Infrastruktur och digitalisering

Vi vill betona att vi ser positivt på att strategin har med detta utvecklingsområde. Infrastrukturen är viktig för samhället och framtidens företagande. Vi ser dock att stora investeringar behöver göras, samt att de krävs stora åtaganden för att säkra drift och underhåll för våra vägar och gator.

Under *prioritering 1 - Utbyggd transportinfrastruktur* finns önskemål om att cykelvägar är en del av transportlösningarna.

Under *prioritering 2 – Kollektivtrafik, vägnät och cykelvägar* har vi förslag om att formulera om meningen så att det i stället står "verka för att utveckla stationssamhällen och kollektivtrafiknoder". Detta så att man inte låser sig vid de områden som strategin nämner, ifall dessa kommer att förändras över tid. Vidare har vi uppmärksammat att cykelvägar inte nämnd i texten, likt under punkt 1.

Vad gäller *prioritering 4 – Hållbar mobilitet* finns en undran vilka huvudstäder som strategin bedömer vara närliggande samt om flyg ingår i hållbar mobilitet?

Under *prioritering 5 – Strategiskt samhällsplanering* står det att ”vi ska sträva efter att planlagd mark för företag är nära god infrastruktur samt planera bostäder och skolor i anslutning till kollektivtrafik”. Vi vill bara förtydliga att det emellanåt krävs ett omvänt scenario, dvs. att ibland får infrastrukturen och kollektivtrafik komma *efter* en exploatering. Det är som hönan och ägget, det ena drar med det andra. Strategisk samhällsplanering kan också innebära att kollektivtrafiken byggs ut till redan bebyggda områden. Vidare står det att bra planerade bostäder och skolor i anslutning till kollektivtrafiken skapar en attraktiv boendemiljö - hur kopplas det till näringslivet?

Utvecklingsområde 4 - Innovation och omställning

Under *prioritering 2 – Innovationsdriven affärsutveckling* föreslås att man ändrar från ”Vänersborgs företag” till ”företag verksamma i Vänersborg”.

Under *prioritering 2 – Hållbar omställning* står det att ”vi ska stödja företagen i sin hållbara omställning genom aktiva val av material, effektiv hantering av processavfall, nya energilösningar och liknande åtgärder”. Vi önskar ett förtydligande om vad som avses med den meningen - är det kommunen som ska ha en effektiv hantering av processavfall, ta fram nya energilösningar med mera?

Utvecklingsområde 5 - Kompetensplanering

I första stycket finns en mening som är relativt lång. Förslag om att sätta punkt efter ”arbetskraft”. Förslag på fortsatt mening: ”Dessutom arbetar vi aktivt för att stärka vår kompetensförsörjning genom att uppmuntra kvarboende och inflyttning.”

Utvecklingsområde 6 - Attraktionskraft

Positivt att strategin betonar kopplingen mellan platsutveckling och attraktionskraften i kommunen.

Vad gäller *prioritering 1 – En plats för alla* håller samhällsbyggnadsnämnden med om vikten av att kommunen skapar en miljö som är attraktiv för företag att etablera sig och utvecklas i, så att vår kommun blir en attraktiv och hållbar plats för alla invånare. Enligt senast gjord befolkningsprognos kan man utläsa vilka åldersgrupper som väljer att lämna kommunen och vilka som väljer att flytta in till kommunen. Här är näringslivet tillsammans med kommunen och föreningslivet en naturlig del i att skapa en sådan plats som efterfrågas. Dock nämns stora delar av det redan tidigare i strategin och är lite av en upprepning från utvecklingsområde 2.

**Finns det något som inte går i linje med övriga styrande dokument ni har att ta hänsyn till?**

Under sista rubriken *uppföljning och utvärdering* står det att ” Nämnder, förvaltningar och bolag är ansvariga för implementering och genomförande. Strategin ska fungera som underlag till mål- och resursplan samt för nämndernas och styrelsernas verksamhetsplaner”. Vi vill betona att strategin ska ses som ett underlag, men att implementering kan ske om och när det finns resurser. Strategins utvecklingsområden och prioriteringar är ambitiösa målsättningar som i sig är eftersträvansvärda i mångt och mycket – men att det behöver balanseras mot gällande budgetar och prioriteringar inom andra kommunala områden.

**Finns det saker som saknas men som ni bedömer är viktiga att ha med gällande näringslivsstrategiskt arbete?**

Nej.

Andreas Knutsson
Förvaltningschef

Ann-Marie Jonasson
Ordförande

## Bilagor

Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024–2030

Vänersborgs kommun

# Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024-2030

## Remiss

Antagen av organ eller beslutsfattare XXX-MM-DD § X

# Innehållsförteckning

Inledning ..... 1
Syfte ..... 2
Övergripande mål ..... 2
Bakgrund och genomförande , ..... 2
Strategiskt utvecklingsområde 1: Företagsdialog och service till företagen ..... 3
Strategiskt utvecklingsområde 2: Etablering och tillväxt ..... 4
Strategiskt utvecklingsområde 3: Infrastruktur och digitalisering ..... 5
Strategiskt utvecklingsområde 4: Innovation och omställning ..... 6
Strategiskt utvecklingsområde 5: Kompetensplanering ..... 7
Strategiskt utvecklingsområde 6: Attraktionskraft ..... 8
Strategiskt utvecklingsområde 7: Hållbarhet ..... 9
Publicering ..... 10
Uppföljning och utvärdering ..... 10

| **Dokumentinformation**<br>Strategin beskriver hur kommunens näringslivsarbete ska utföras och vilka prioriteringar som finns för arbetet under åren 2024-2030. | | **Dokumentansvarig**<br>Näringslivschef | |
|---|---|---|---|
| **Antagen**<br>Ange beslutsdatum och ev §. | **Antagen av**<br>Ange beslutsinstans eller tjänstepersons titel | **Reviderad**<br>Ange ev föregående revidering beslutsdatum och ev §. | **Giltighet**<br>2030-12-31 |
| **Aktualisering**<br>Ange datumet för dokumentets senaste aktualisering | **Diarienummer**<br>Nämndkod. Diarienr | **Intranät**<br>☐ | **Hemsida**<br>☐ |
| **Uppföljning**<br>En gång per mandatperiod | | | |
| **Andra regelverk som omnämns**<br>Ange de lagar, förordningar, föreskrifter, taxor eller styrande dokument som omnämns tex ”Kommunallagen (KL 2017:725). | | | |

# Inledning

Kommunens näringsliv är viktigt då det har en betydande påverkan på ekonomin, arbetsmarknaden och samhället som helhet. Ett gott företagsklimat främjar tillväxt, innovation och hållbarhet samtidigt som det skapar arbetstillfällen, skatteintäkter och service till medborgarna.

Regionhuvudstaden Vänersborg ligger mitt i Västra Götalands län och Trestadsområdet. Med en central placering i en expansiv arbetsmarknadsregion utgör Vänersborgs kommun ett attraktivt och strategiskt läge för företag att etableras och utvecklas i. Det finns en väl utbyggd infrastruktur med vägnät, sjöfart, flygplats och kollektivtrafik med goda förbindelser till flera större städer.

I hela kommunen finns naturen inpå knuten med närhet till såväl Vänern som rekreationsområden som till exempel på de mäktiga platåbergen Halle- och Hunneberg. Det finns en landsbygd med starkt lokalt engagemang, stora satsningar på landsbygdsutveckling kring flera kommunens mindre tätorter samt en stadskärna med väl bevarad småstadscharm. Ett rikt förenings- och kulturliv utgör, tillsammans med en mängd olika evenemang, en grund för ett levande och attraktivt samhälle.

Näringslivet är aktivt och differentierat. Det finns en stark samverkan mellan näringsliv, kommun, föreningsliv, organisationer och civilsamhället. Att fortsätta främja samverkan är avgörande för att nå uppsatta mål.

Näringslivsstrategin för Vänersborg 2024–2030 kartlägger en omfattande väg för initiativ som förbättrar näringslivsklimatet och främjar hållbar tillväxt. Strategins helhetsinriktning understryker att det är kommunens samlade ansträngningar som påverkar näringslivsklimatet och den övergripande tillväxten.

För att uppnå detta har vi tagit fram sju strategiska utvecklingsområden:

- Företagsdialog och service till företag
- Etablering och tillväxt
- Infrastruktur och digitalisering
- Innovation och omställning
- Kompetensplanering
- Attraktionskraft
- Hållbarhet

Genom att strategiskt utveckla Vänersborgs kommuns näringslivsklimat skapas goda förutsättningar att etablera, driva och utveckla företag i Vänersborgs kommun.

Arbetet med de sju strategiska områdena i näringslivsstrategin omfattar hela den geografiska ytan Vänersborgs kommun. Utvecklingsområdena har ingen inbördes prioriteringsordning.

När begreppet ”vi” används i detta dokument innebär det Vänersborgs kommun som koncern-organisation.

## Syfte

Näringslivsstrategi 2024 – 2030 ska vägleda näringslivsutvecklingen över en sjuårsperiod, med fokus på att uppfylla globala, regionala och kommunala mål samt möta behoven hos det lokala näringslivet.

Näringslivstrategin ska i sin helhet och inom varje strategiskt område tolkas och tillämpas på ett sätt som främjar en hållbar utveckling, med insatser som bidrar till att vi når såväl de globala målen som kommunens vision och inriktningsmål.

## Övergripande mål

Vänersborgs kommuns vision är ”attraktiv och hållbar i alla delar, hela livet". Till detta finns inriktningsmål som vägleder arbetet och strategier. Inriktningsmålen berör olika aspekter av näringslivsarbetet och vägleder arbetet strategiskt.

Vänersborg kommuns vision och inriktningsmål relaterar till de globala målen i FN:s Agenda 2030, så att insatser och strategier som syftar till att vi ska nå kommunens målsättningar även bidrar till att de globala målen kan nås. Den översiktsplan som finns för kommunen är också ett viktigt underlag i det näringslivs-strategiska arbetet.

En hållbar utveckling utgör grunden för all värdeskapande verksamhet, såväl för privata aktörer som för offentlig verksamhet. Näringslivsstrategin syftar till att understödja en hållbar utveckling utifrån de tre hållbarhetsperspektiven i FN:s Agenda 2030, det vill säga ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet.

På regional nivå finns den regionala utvecklingsstrategin för 2030 för Västra Götalands län, som inriktar sig på att stärka regionens innovationsförmåga, bygga kompetens, öka inkluderingen och koppla samman Västra Götaland. Den innehåller också tvärsektoriella mål som rör studier, digitalisering, elektrifiering och cirkulära affärsmodeller.

På delregional nivå finns Business Region Västs Näringslivstrategi 2030, som fokuserar på styrkeområden såsom bioekonomiska näringar, besöksnäring, hållbar industri och kulturella/kreativa näringar. De utmaningar som tas upp är kompetensförsörjning, företagsklimat, ökad konkurrens och mångfald samt strategiska vägval för att stärka innovationskraften och bygga kompetens.

## Bakgrund och genomförande ,

Arbetet med en ny näringslivsstrategi för Vänersborgs kommun startade under våren 2022 och har genomförts i nära samarbete med näringslivsrådet i kommunen.

Under arbetet har ett stort antal dialogmöten genomförts, bland annat med företagare i de olika geografiska verksamhetsområdena, representanter från utvecklingsnoder, företagsstödjande aktörer, kommunförvaltningarnas ledningsgrupper och kommunens lotsgrupp.

Genom dessa dialoger och med utgångspunkt i de ovan nämnda mål som finns på kommunal, regional och global nivå har ett antal strategiska utvecklingsområden definierats och prioriteringar tydliggjorts och förankrats.

# Strategiskt utvecklingsområde 1: Företagsdialog och service till företagen

**En pålitlig plats för företagens utveckling**

Att erbjuda enastående service och bemötande, främja en öppen dialog, säkerställa snabb och rättssäker handläggning samt visa djup förståelse för företagens behov är kärnan i att skapa ett positivt företagsklimat. Ett trivsamt företagsklimat lockar fler etableringar, nya företag och ger befintliga företag större möjligheter till tillväxt. Vi prioriterar transparenta och lättförståeliga upphandlingsprocesser inom kommunen.

**Prioritering**

1. **Företagsvänligt bemötande:** Vi ska ha en förstående och lösningssökande attityd gentemot företagare. Genom ett gott bemötande och en vägledande dialog erbjuder vi näringslivet en utmärkt service.

2. **Rättssäker myndighetsutövning:** Vår myndighetsutövning ska ske på ett rättssäkert sätt och med djup förståelse för företagens behov. Handläggning ska vara snabb och beslut ska vara tydligt motiverade och enkla att förstå.

3. **Öppenhet i upphandlingar**: Upphandling som genomförs ska ske med beaktande av ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet samt följa de grundläggande principerna, varav en är transparens. I lämpliga fall ska vi möjliggöra för lokala företag att delta i upphandlingen.

4. **Aktiv dialog med näringslivet:** Fungerande kontaktytor mellan näringsliv och kommun är ett långsiktigt fokusområde. Genom olika aktiviteter som företagsbesök, näringslivsträffar, nätverksträffar och samråd skapas möjlighet till dialog och ömsesidig förståelse.
   I Näringslivsrådet sker kontinuerligt dialog och planering av näringslivsfrågor. Här deltar kommunens ansvariga samt representanter för olika företagargrupper.

# Strategiskt utvecklingsområde 2: Etablering och tillväxt

**Verka för goda förutsättningar för företag att etablera sig och utvecklas**

Vi strävar efter att göra det enkelt för företag att etablera sig och växa i Vänersborgs hela geografiska område. Ett starkt och växande näringsliv är avgörande för ekonomisk hållbarhet och välfärd. För att uppnå detta är det väsentligt att Vänersborgs kommun arbetar med etableringar i en långsiktig strategi.

**Prioritering**

1. **Etableringsberedskap och flexibilitet:** Vi ska verka för att det ska finnas tillgänglig verksamhetsmark och flexibla detaljplaner som kan möta både nuvarande och framtida behov på företagsetableringar eller utveckling av befintliga företag.

2. **Effektiv etableringsservice:** Vår etableringsservice ska kännetecknas av snabb återkoppling, korta handläggningstider, rimliga kostnader samt en kompetent och vänlig inställning gentemot både nya och befintliga företag.

3. **Ambassadörer för tillväxt:** Tillsammans med det lokala näringslivet agerar vi som ambassadörer för att attrahera nya företag till vår kommun. Att de befintliga företagen trivs och kan utvecklas skapar en positiv bild av kommunen som etableringsplats.

4. **Etableringsstrategiskt arbete:** Vi ska arbeta strategiskt och proaktivt för att främja att etablering och tillväxt stärker befintligt näringsliv och samhälle samt bidrar till grön omställning för hållbar tillväxt. Marknadsföring av verksamhetsmark ska ske med fokus på den typ av etableringar som bäst passar in i det specifika området.

# Strategiskt utvecklingsområde 3: Infrastruktur och digitalisering

**Goda förutsättningar för framtidens företagande**

Vänersborgs kommun har ett mycket bra logistiskt läge. God infrastruktur är avgörande för företagen i vår kommun, både gällande transporter, kompetensförsörjning och landsbygdsutveckling. Dessutom är tillgången till elnät, laddningsinfrastruktur, internet och mobiltäckning viktiga för framtiden.

För att dra full nytta av vårt strategiska läge, behöver vi arbeta aktivt med att utveckla dessa förutsättningar och se till hela kommunens geografi i detta arbete.

**Prioritering**

1. **Utbyggd transportinfrastruktur:** Vi ska verka för en fortsätt utveckling av vår infrastruktur med fokus på att skapa en välfungerande helhet av transportlösningar, så som tåg, flyg, sjöfart och vägar. Genom att bevaka utvecklingen inom området och anpassa framtida satsningar skapas möjligheter för fler fossilfria och hållbara alternativ.

2. **Kollektivtrafik, vägnät och cykelvägar:** För att attrahera arbetskraft och främja säkra transporter verkar vi för satsningar på kollektivtrafik och ett välutvecklat och trafiksäkert vägnät. Vi ska bland annat verka för en utbyggnad av E45 mellan Vänersborg och Mellerud, ett väl fungerande kollektivtrafiknät samt tågstopp i Brålanda och Frändefors.

3. **Digitalisering och kompetens:** Den ökade digitaliseringen kräver nya kompetenser och processer. Vi ska fortsätta att stärka företagen i deras digitala utveckling genom att vara lyhörda för nya behov och tillsammans hitta lösningar och samverkan för en god framtida konkurrenskraft.

4. **Hållbar mobilitet:** Vi ska verka för framtidens hållbara mobilitetslösningar och transporter samt förbättrade förbindelser till andra regioner och närliggande huvudstäder. I detta arbete är det viktigt att se till hela kommunen och på olika sätt stärka landsbygdens förutsättningar.

5. **Strategiskt samhällsplanering:** Vi ska sträva efter att planlagd mark för företag är nära god infrastruktur samt planera bostäder och skolor i anslutning till kollektivtrafik, då detta skapar en attraktiv boendemiljö och goda förutsättningar för mobilitet och transportlösningar.

# Strategiskt utvecklingsområde 4: Innovation och omställning

**Stöd till företagen i utveckling och omställning**

För att hålla vårt näringsliv konkurrenskraftigt och i framkant är det nödvändigt att stärka vår innovationskraft och möjliggöra omställning för minsta möjliga klimatpåverkan samt anpassning till påverkan från omvärlden. Ett näringsliv som är starkt inom omställning är viktigt för samhällets totala beredskap och robusthet. Detta arbete handlar om allt från självförsörjningsgrad av livsmedel till logistik och olika typer av samhällsservice.

**Prioritering**

1. **Innovationsdriven affärsutveckling:** Vi ska verka för att stimulera innovationskraften i näringslivet för att skapa nya affärsmöjligheter och stärka Vänersborgs företag. Genom samarbete med akademiska institutioner och innovationspartners skapas en miljö som främjar utvecklingen av nya affärsområden.

2. **Hållbar omställning:** Vi ska stödja företagen i sin hållbara omställning genom aktiva val av material, effektiv hantering av processavfall, nya energilösningar och liknande åtgärder.

3. **Utvecklingsnoder:** Vänersborgs kommun ska fortsatt aktivt stödja de utpekade utvecklingsnoder som finns inom Fyrbodalsregionen, som fungerar som lok i utvecklingen inom sina respektive områden. Två av utvecklingsnoderna är placerade i Vänersborgs kommun och fokuserar på gröna näringar samt materialinnovationer. De fungerar som plattformar för näringslivet att utveckla sina verksamheter och bidra till globala mål.

4. **Robusthet och krisberedskap:** Vi ska genom samverkan mellan kommun, olika aktörer samt näringslivet skapa en ökad robusthet i samhället och en hög beredskap. Vi ska verka för kompetensutveckling och planering. Genom gemensamma aktiviteter, initiativ och projekt stärks den totala beredskapen och möjligheterna att samverka vid olika krissituationer ökar.

# Strategiskt utvecklingsområde 5: Kompetensplanering

**Aktivt verka för att säkra tillgången på framtidens kompetens**

Genom samverkan mellan näringsliv, kommun, myndigheter samt innovations- och utbildningsaktörer skapar Vänersborgs kommun goda förutsättningar för näringslivets kompetensförsörjning. Vi strävar efter att matcha arbetsgivarnas behov av kompetens med utbildningsinsatser och tillgänglig arbetskraft och att aktivt arbeta för kvarboende och inflyttning för att stärka vår kompetensförsörjning.

Att stärka barn och ungdomars intressen från tidig ålder, skräddarsy utbildningar efter arbetsmarknadens behov och främja möjligheten att starta företag skapar en stark kompetensförsörjning.

**Prioritering**

1. **Skola och näringslivssamverkan:** Vi ska ha en varaktig och stark samverkan mellan skola och näringsliv. Med företagens hjälp skapas intresse för olika yrken och en förståelse för arbetslivet. Genom dialog arbetar vi tillsammans för ett utbildningsutbud som stärker kompetensplaneringen på kort och lång sikt.

2. **Breddad rekrytering:** Genom att aktivt arbeta med breddad rekrytering och andra innovativa insatser ska vi sträva efter att bryta segregation och säkerställa en stark och välmående arbetsmarknad.

3. **Attraktionskraft för arbetskraft och kompetens:** Vi ska arbeta proaktivt för att skapa en plats där många vill bo och leva med en mångfald av kultur- och fritidsliv. Vi samarbetar även strategiskt inom det geografiska arbetsmarknadsområdet för att stärka attraktiviteten i hela området för inflyttning och kvarboende.

4. **Nyföretagande:** Genom att samverka med olika innovations- och företagsstärkande aktörer ska vi systematiskt verka för ett näringslivsklimat som bidrar till innovation, företagsutveckling och entreprenörskap.

5. **Strategiskt samarbete och omvärldsbevakning:** Vi ska verka för ett livslångt lärande och en långsiktig kompetensförsörjning genom att följa den snabba utveckling som sker i arbetsliv och samhälle och genom att samarbeta strategiskt mellan näringsliv, kommun, myndigheter och utbildningsaktörer.

# Strategiskt utvecklingsområde 6: Attraktionskraft

**Verka för en levande och attraktiv kommun för boende och besökare.**

Vänersborgs kommun har en enastående plats med närhet till stora städer, naturupplevelser och gemenskap. Genom att bygga på vårt gemensamma platsvarumärke skapar vi stolthet och en kraftfull kommunikationsplattform. Att vara ”Levande, Attraktiv och Hållbar” och ”Tillsammans” är våra ledstjärnor.

**Prioritering**

1. **En plats för alla:** Vi ska arbeta tillsammans med näringsliv, föreningar, organisationer och civilsamhället för att vara en levande, attraktiv och hållbar plats för invånare i alla åldrar, besökare och företag. Vi skapar även en miljö som är attraktiv för företag att etablera sig och utvecklas i.

2. **Evenemang som tillväxtmotor:** Vi ser evenemang som en motor för tillväxt och som ett sätt att stödja vår vision, våra värdeord och våra mål. Vi ska arbeta för ett brett utbud av evenemang i hela kommunen genom att samverkan externt och internt. Vi ska verka för att aktörer kan genomföra arrangemang och aktiviteter som gynnar näringslivet och föreningslivet över hela året, till exempel cup- och lägerverksamhet samt större idrotts- och kulturarrangemang.

3. **Platsens varumärke:** Vi ska använda vårt platsvarumärke och vårt varumärke som Regionhuvudstad konsekvent inom kommunens organisation samt uppmuntrar näringsliv och föreningar att göra det samma. Genom ett långsiktigt platsvarumärkesarbete stärker vi Vänersborgs attraktionskraft. Vi samverkar nära besöksnäringen för att stärka platsens attraktivitet och marknadsföring.

4. **Kulturella och kreativa näringar:** Vi ska verka för att främja kreativa och kulturella näringar, kulturell utveckling samt estetisk gestaltning, då detta förstärker upplevelsen av en levande och attraktiv kommun och skapar stora mervärden i samhället och näringslivet.

5. **Platsutveckling och tillgänglighet:** Vi ska utveckla våra fysiska miljöer utifrån ett samhällsdelaktigt perspektiv med berörda aktörer för att skapa engagemang och stolthet hos företag och invånare. Vi strävar efter hög tillgänglighet både digitalt och fysiskt.

# Strategiskt utvecklingsområde 7: Hållbarhet

**Skapa förutsättningar för företagen att vara hållbara ekologiskt, ekonomiskt och socialt**

Hållbarhet är en central fråga för Vänersborgs kommun och för näringslivet. Detta arbete genomsyrar på ett övergripande plan våra strategier och aktiviteter.

Genom att alltid ha med oss de tre hållbarhetsaspekterna – miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet – samt sträva efter att uppnå klimatmålen, främja mångfald och skapa en gemensam medvetenhet om dessa frågor, tar vi steg mot en bättre och mer hållbar framtid för vår kommun och vårt näringsliv.

**Prioritering**

1. **Sunda konkurrensvillkor och upphandling:** Vi ska verka för sunda konkurrensvillkor som stöder vårt näringsliv och främjar ekonomiskt och socialt hållbara affärsprinciper.

2. **Brottsförebyggande arbete:** Vi ska samverka systematiskt med näringslivet och olika aktörer för att genomföra brottsförebyggande åtgärder som skapar en trygg miljö för företagande och samhälle. Detta bidrar till ökad tillit i samhället samt stärkt ekonomisk och social hållbarhet.

3. **Industriell symbios och cirkulära lösningar:** Vi ska sträva efter att uppnå symbios och samarbeten mellan företag för att minska svinn och öka långsiktig hållbarhet och cirkulära affärsmodeller. I detta arbete samverkar vi med olika aktörer med specialistkompetens inom området.

4. **Grön näring och livsmedelsförsörjning:** Vi ska verka för att stärka den gröna näringen och livsmedelsproduktionen. Ett viktigt fokus är att skapa obrutna produktionskedjor för lokala livsmedel samt att stärka företagen inom grön näring i deras arbete för att skapa en stark, innovativ och robust livsmedelsförsörjning.

5. **Minskad klimatpåverkan och hållbarhetsredovisning:** Vi ska stödja företagen i arbetet att minimera klimatpåverkan samt sammanställa relevant information. Att kunna redovisa och kommunicera sitt hållbarhetsarbete stärker många företag vid upphandlingar och licensieringskrav samt gynnar företagens varumärke.

## Publicering
Vänersborgs näringslivsstrategi publiceras på Vänersborgs kommuns hemsida.

## Uppföljning och utvärdering
Vänersborgs näringslivsstrategi följs upp i ordinarie delårsrapportering. Näringslivsrådet i Vänersborg får årligen en summering av aktiviteter och resultat.

Näringslivsarbetet spänner i över alla kommunens förvaltningar på olika sätt. Nämnder, förvaltningar och bolag är ansvariga för implementering och genomförande. Strategin ska fungera som underlag till mål- och resursplan samt för nämndernas och styrelsernas verksamhetsplaner. I mål- och resursplanen anger varje nämnd de förväntade resultat som har bäring på styrdokumentet. Aktiviteter planeras i nämndernas verksamhetsplaner och följs upp årligen. Kommunstyrelsen har övergripande ansvar för uppföljning och utvärdering.

**Handläggare**
Sofia Jessen
sofia.jessen@vanersborg.se

# Remiss - Näringslivsstrategi

## Beslut

Kommunstyrelsen beslutar remittera Näringslivsstrategi till samtliga nämnder inom Vänersborgs kommun. Nämndernas yttranden ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 15 februari 2024.

## Sammanfattning

Kommunens näringsliv är viktigt då det har en betydande påverkan på ekonomin, arbetsmarknaden och samhället som helhet. Ett gott företagsklimat främjar tillväxt, innovation och hållbarhet samtidigt som det skapar arbetstillfällen, skatteintäkter och service till medborgarna.

Näringslivsstrategin för Vänersborg 2024–2030 kartlägger en omfattande väg för initiativ som förbättrar näringslivsklimatet och främjar hållbar tillväxt. Strategins helhetsinriktning understryker att det är kommunens samlade ansträngningar som påverkar näringslivsklimatet och den övergripande tillväxten.

För att uppnå detta har vi tagit fram sju strategiska utvecklingsområden:
- Företagsdialog och service till företag
- Etablering och tillväxt
- Infrastruktur och digitalisering
- Innovation och omställning
- Kompetensplanering
- Attraktionskraft
- Hållbarhet

## Regelverk

Beslutet är fattat med stöd av delegeringsordning för kommunstyrelsen antagen den 2 juni 2021 § 127- Remiss av ärenden som ska beslutas i kommunstyrelsen eller som ska beredas för beslut i kommunfullmäktige samt beslut att överlåta inkommen remiss till annan nämnd för yttrande direkt till remissinstansen, punkten

## Underlag

- Remiss – Näringslivsstrategi Vänersborgs kommun 2024 - 2030

Benny Augustsson
Kommunstyrelsens ordförande

## Sändlista för beslut



Signature reference: b0984930-0fd6-4c42-8fc4-6ce355968ec3

**Handläggare**
Sofia Jessen
sofia.jessen@vanersborg.se

Samtliga nämnder

Signature reference: b0984930-0fd6-4c42-8fc4-6ce355968ec3

Vänersborgs kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signature reference: b0984930-0fd6-4c42-8fc4-6ce355968ec3

2024-02-05 Dnr: SBN 2023/8

**Handläggare**
Clara Sannemalm
clara.sannemalm@vanersborg.se
0521-72 12 59

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Särredovisning av va-verksamheten 2023

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna årsrapporten för särredovisning av va-verksamheten år 2023.

## Sammanfattning av ärendet

Huvudmannen för va-verksamheten i en kommun ska enligt lag se till att verksamheten bokförs och redovisas i enlighet med god redovisningssed där resultat- och balansräkningar särredovisas och har tillhörande tilläggsupplysningar. Kretslopp och Vatten har upprättat en årsrapport för särredovisning av va-verksamheten år 2023. I rapporten ingår beskrivning av årets verksamhet, förenklad resultat- och balansräkning samt tillhörande tilläggsupplysningar.

### Underlag

2023 års redovisning.

Lovisa Wagnervik

Verksamhetschef, Administrativa enheten

## Bilagor

Årsrapport särredovisning av va-verksamheten år 2023

## Sändlista

Förvaltningsekonom
Verksamhetschef, KoV

Enhetschef, KoV
Förvaltningschef

# Särredovisning av va-verksamheten 2023

# Innehåll

Förvaltningsberättelse ..... 3
Mål ..... 3
Året som gått ..... 4
Ekonomi ..... 5
Åtgärder för budgetbalans ..... 6
Resultatavstämning i förhållande till självkostnadsprincipen ..... 6
Investeringar ..... 6
Verksamhetsmått ..... 8
Finansiella rapporter ..... 9
Noter ..... 10

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Kretslopp och vatten ansvarar för vattenproduktion, avloppshantering samt underhåll och förnyelse av va-anläggningar inom fastställda verksamhetsområden i vår kommun. Ca 34 000 personer är anslutna till det kommunala va-ledningsnätet.

Produktionen av dricksvatten till Vänersborg, Båberg, Grunnebo, Väne-Ryr samt 55 % av Vargön sker vid vattenverket Skräcklan. Skräcklans vattenverk är ett ytvattenverk beläget i centrala Vänersborg. Vattenverket Hästevadet är ett grundvattenverk i Vargön. Hästevadets vattenverk levererar resterande 45 % av vattenbehovet i Vargön. För att säkerställa vattentillgången till samtliga abonnenter i ovanstående tätorter finns två högreservoarer och sju tryckstegringsstationer.

Avloppsvattnet från Vänersborg och Vargön renas vid avloppsreningsverket Holmängen i Vänersborg. För transport av avloppsvattnet till Holmängens avloppsreningsverk finns 41 avloppspumpstationer. Vatten- och avloppsförsörjningen i Hol sker genom avtal med Trollhättans kommun. Trollhättan levererar dricksvatten samt tar emot avloppsvatten vid kommungränsen. Ledningsnätet tillhör Vänersborg och här finns ytterligare en avloppspumpstation.

Va-försörjningen i Brålanda och Frändefors sköts via de två vattenverken i Rörvik (ytvatten) och Källeberg (grundvatten), två högreservoarer, 21 avloppspumpstationer och ett avloppsreningsverk. Dricksvatten för Frändefors fås i huvudsak från Brålanda men kan vid behov numera erhållas från vattenverket Skräcklan. Avloppsvattnet pumpas till Brålanda avloppsreningsverk.

Avloppsverkets laboratorium har efter den årliga tillsynen från SWEDAC erhållit fortsatt ackreditering som kontrollorgan.

Till Kretslopp och vatten hör även ledningsnätet, dess totala längd är idag ca 88 mil ledningar. Kretslopp och vatten har vid årsskiftet 2023 7448 vattenmätare installerade hos abonnenter anslutna till den kommunala va-anläggningen i vår kommun.

## Mål

Kretslopp och vatten har som mål att tillhandahålla abonnenterna dricksvatten med stor leveranssäkerhet och jämn och hög kvalitet enligt Livsmedelsverkets normer, samt att uppfylla de krav som miljövårdande myndigheter ställer på va-verksamheten. Målen uppnås vid ordinarie drift.

## Året som gått

Under året som gått så har byggnation pågått i två av kommunens vattenverk samt i avloppsreningsverket på Holmängen. Vattenverkens ombyggnationer befinner sig i en intensiv produktionsfas medans avloppsverket närmar sig idrifttagande.

Va-verksamheten har märkt av ett förändrat klimat. Det var väldigt torrt i början av sommaren och sen blev det väldigt blött. Detta har visat sig i betydande antal källaröversvämningar. Arbetet med klimatanpassning och hantering av klimatskador har intensifierats under året och lett till flertalet insatser på ledningsnätet.

Ett intensivt förvaltningsövergripande arbete har genomförts med anledning av revidering av vattentjänstlagen. En ny vattentjänstplan har arbetats fram för samråd.

Med anledning av det ansträngda ekonomiska läget så har endast ordinarie drift i verken prioriterats. Reparation av bl.a. havererad råvattenpump, vridspjällsventiler samt reservdelar till driftinventarier har belastat verkens driftbudget under året. En nödvändig renovering av en del av ett sandfilter har skett. I övrigt så har endast ordinarie drift prioriterats i verken.

Under året har va-driften lagat 29 st vattenläckor, vilket är en ökning jämfört med året innan. I övrigt har va-driften lagat servisventiler samt åtgärdat flertalet avloppsstopp under året.

## Ekonomi

| Mnkr | Intäkt | Kostnad | Netto | Budgetdiff |
|---|---|---|---|---|
| Vatten | 33,1 | 37,0 | -3,9 | -3,9 |
| Avlopp | 44,6 | 46,6 | -2,0 | -2,0 |
| Dagvatten | 2,7 | 0,8 | +1,9 | +1,9 |
| **Va-verksamhet** | **80,4** | **84,4** | **-4,0** | **-4,0** |

2023 blev ett utmaningens år på många sätt. En föränderlig omvärld med skyfall, höjda räntor och skärpt säkerhetsläge erbjöd många utmaningar för va-verksamheten att försöka hantera. En höjning av va-taxan har beslutats under 2023 för att kunna möta de utmaningar som va-verksamheten står inför.

Totalt utfall för va-verksamheten 2023 blev ett underskott på 4,0 mnkr. Va-driften för ledningsnätet visar på ett litet överskott på 0,5 mnkr gentemot budget för 2023. Efter den tidiga MRP-processen 2022 förändrades omvärldsläget kraftigt och de ekonomiska förutsättningarna för va-verksamheten för 2023 försämrades drastiskt.

Intäkterna prognostiserades att öka med ca 3 mnkr inför 2023. Utfallet 2023 blev dock lägre än beräknat beroende på lägre konsumtion både för hushåll och industri inom kommunen. Detta motsvarar ca 1 mnkr i lägre konsumtionsintäkter. Dock har intäkterna totalt sett ökat mot budget då bidrag för elstöd erhållits med 2,2 mnkr.

Det ekonomiskt tyngre läget medförde kostnadsökningar, främst i form av kemikalier för vatten och avloppsrening. Beslut om höjd internränta togs efter att taxan för 2023 hade beslutats och medförde höjda kapitalkostnader. Verksamhetens driftkostnader påverkas av producerat dricksvatten samt renat avloppsvatten och exempelvis har priset för sodan höjts med 138%. Totalt sett har kemikalierna för avloppsrening ökat med 34% och 25% för vattenproduktion 2023. Va-verksamheten har under senare delen av 2023 belastats av kostnader pga klimatskador. Två skadeståndsärenden på sammanlagt 1 mnkr har betalats ut och är hänförliga till de kraftiga skyfallen under sommaren.

Kapitaltjänstkostnaderna som nämnts ovan har under 2023 ökat med 10,6 mnkr i förhållande till 2022. Den kraftiga ökningen beror främst på att räntan har höjts långt mer än vad som var planerat för 2023 men också på att det inför året aktiverats investeringar för va-utbyggnaden i Gaddesanna. Inför 2023 höjdes personalomkostnadspålägget vilket ökat personalkostnaderna med 0,5 mnkr för helåret. Vidare anställdes en projektledare för framtagande av ny vattentjänstplan vilket även det påverkat personalkostnaderna för året.

### Åtgärder för budgetbalans

- Under 2023 så har Kretslopp och vatten minskat ambitionsnivån i driftprojekt ute i verksamheterna. Endast ordinarie drift av verken har bedrivits.
- Inget deltagande har skett på externa kurser och seminarier under året.
- Lokalt inköpsstopp infördes under våren i samtliga verksamheter.
- Verksamheterna har inte genomfört några personalbefrämjande åtgärder förutom vissa insatser från företagshälsovården.

### Resultatavstämning i förhållande till självkostnadsprincipen

| År/mnkr | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Årets Överuttag/underskott | 4,1 | 4,9 | -4,0 |
| Ack. Överskott/underskott | -4,0 | 0,9 | -3,1 |

År 2021 redovisade va-verksamheten ett överskott mot budget om 4,1 mnkr. Överskottet minskade tidigare års ackumulerade underskott till 4 mnkr. I och med 2022 års överskott på 4,9 mnkr hade det totala ackumulerade underskottet täckts upp, och istället hade det upparbetats en skuld om 0,9 mnkr till va-kollektivet. Årets underskott innebär nu att skulden till va-kollektivet utjämnats och det finns nu ett underskott i va-verksamheten på 3,1 mnkr.

## Investeringar

| Investeringar, mnkr | Investeringsplan | Utfall | Budgetdiff |
|---|---|---|---|
| VA-Vänersnäs | 8,5 | 10,7 | -2,2 |
| Rörviks vattenverk | 58,4 | 50,3 | +8,1 |
| Skräcklans vattenverk | 40,0 | 31,0 | +9,0 |
| Holmängens avloppsreningsverk | 29,0 | 32,4 | -3,4 |
| Saneringar enl blåplan | 18,0 | 19,6 | -1,6 |
| Ombygg. Vatten och avloppsverk | 5,8 | 5,5 | +0,3 |
| Övriga | 14,7 | 6,3 | +8,4 |
| **VA-verksamhet** | **174,4** | **155,8** | **+18,6** |

Va-investeringarna uppgick till ett totalt utfall om 155,8 mnkr. Holmängens avloppsreningsverk redovisade 32,4 mnkr för året. Projektets utfall innebär ett underskott mot budget om 3,4 mnkr för året. Orsak till underskottet är fördyringar till följd av omvärldsläget. Projektet har fortlöpt utan försening under året och planerad slutbesiktning ska ske i februari 2024. Projektet prognostiseras till ett totalt utfall på 167,4 mnkr. Avloppsverket har anpassats för klimatförändringar och en framtida befolkningsökning.

Skräcklan vattenverk har under året övergått i produktionsfas. Markarbeten har pågått under hösten. Projektet planeras pågå till 2026. Vattenverket byggs ut för att möta ökad befolkningstillväxt och klimatförändringar. Årets utfall i projektet blev 31 mnkr och innebär ett överskott mot budget om 9 mnkr.

Rörviks vattenverk har tidigare försenats men har nu startat upp med ett utfall om 50,3 mnkr för helåret vilket innebär ett överskott mot budget om 8,1 mnkr. Projektet har fortlöpt utan försening och beräknas vara färdigställt sommaren 2024. Projektet prognostiseras till ett totalt utfall på 91 mnkr.

Investeringsplanen för saneringar inkluderar flera olika projekt. Totalt redovisades ett utfall på 19,6 mnkr för år 2023. Arbetet med att sanera dåliga ledningar har intensifierats och saneringsramen utökades till 18 mnkr för 2023. Saneringar har under året skett på bl.a. Parallellgatan, Borgmästargatan, Börjessons väg, Tackjärnsvägen. De två senaste årens klimatrelaterade skador har krävt åtgärder på ledningsnätet och vissa blev dyrare än beräknat.

Övriga projekt som bedrivits under året har inneburit löpande arbete med ökad säkerhet i alla delar av vår verksamhet. Digitalisering pågår och äldre typ av vattenmätare byts ut till nya smarta, fjärravlästa vattenmätare. Vattentornet i Frändefors har under året renoverats.

## Taxor

För att täcka nödvändiga kostnader för Vänersborg kommuns allmänna vatten och avloppsanläggning skall ägare av fastighet eller annan avgiftsskyldig inom anläggningens verksamhetsområde betala avgifter enligt beslutad taxa.

Avgiftsskyldig är alternativt den som enligt 2 och 5 § § lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) jämställs med fastighetsägare. Avgiftsskyldig för ändamålet dagvatten är även den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27 § i lagen om allmänna vattentjänster är uppfyllda.

| Taxa för 2023 (inkl. moms) | |
|---|---|
| Rörlig avgift renvatten | 10,26 kr/m3 |
| Rörlig avgift avlopp | 15,40 kr/m3 |
| **Summa** | **25,66 kr/m3** |

Inför 2023 höjdes brukningstaxan för VA med 4% och anläggningstaxan med 5%. Beräkningsgrunden för taxehöjningen baserades på de förutsättningarna som rådde vid MRP-processen i början av 2022.

Nils Holgersson-rapporten har som syfte att redovisa prisskillnader som finns mellan olika kommuner och målet är att skapa debatt som kan leda till

sänkta priser för kunderna. Vid jämförelse Nils Holgersson-rapporten har Vänersborgs kommun den 70:e lägsta taxan i Sverige år 2023.

För mer information om taxa för 2024 se beslut enl. KF 2023-06-21 §101.

## Verksamhetsmått

| | 2023 | 2022 | Förändr. 22-23 % |
|---|---|---|---|
| Producerad kvantitet renvatten 1000-tal kbm | 3 304 | 3 290 | +0,4 |
| Debiterad kvantitet renvatten, 1000-tal kbm | 2 351 | 2 468 | -4,7 |
| Odebiterat vatten % | 23,4 | 20 | +17,0 |
| Debiterad kvantitet spillvatten, 1000-tal kbm | 2 099 | 2 181 | -3,8 |
| Debiterad kvantitet spillvatten, Andel (%) | 29,2 | 37,3 | -8,1 |
| Verklig renad spillvattenmängd, 1000-tal kbm | 7 179 | 5 853 | +22,7 |
| Antal läckor | 29 st | 23 st | +6 st |
| VA-taxan för en normal villa, kr/år | 6 858 | 6 596 | +4,0 |

Vattenverken har under året producerat 3 303 828 kbm. Det odebiterade vattnet uppgår i år till 23,4% vilket är en ökning från föregående års 20%. Ledningsnätet blir äldre för varje år och är en av verksamhetens stora utmaningar framöver. Ett ålderstiget ledningsnät som fått sättningar och fogförskjutningar, felkopplingar hos abonnenter samt höga grundvattennivåer och kustnära ledningsnät bidrar till tillskottsvattnet i verksamhetsmåttet verklig renad spillvattenmängd. Arbetet med att sanera dåliga ledningar fortsätter och saneringsramen har utökats under året. Förnyelsetakten i ledningsnätet har varit låg och risken för läckage ökat.

Driftkostnader på ledningsnätet orsakade av akuta vattenläckor har varit höga under 2023. Under året inträffade 29 st vattenläckor som åtgärdats. Ofta uppstår vattenläckor i samband med temperaturskiftningar. Vattenläckan på Pollaregatan som inträffade under slutet av året var den mest komplexa av dem.

# Finansiella rapporter

## Resultaträkning

| Mnkr | Utfall 2023 | Utfall 2022 |
|---|---|---|
| Verksamhetens intäkter | 80,4 | 77,5 |
| Verksamhetens kostnader | 52,8 | 51,6 |
| Avskrivningar | 18,4 | 15,7 |
| Verksamhetens nettokostnader | 71,2 | 67,3 |
| Ränta | 13,2 | 5,3 |
| Årets resultat | -4,0 | 4,9 |
| Nettobudget | 0,0 | 0,0 |
| Budgetavvikelse | -4,0 | 4,9 |

## Balansräkning

| Mnkr | Utfall 2023 | Utfall 2022 |
|---|---|---|
| **Tillgångar** | | |
| Anläggningstillgångar | 913,0 | 742,1 |
| Omsättningstillgångar | 3,7 | 4,7 |
| **Summa tillgångar** | **916,7** | **746,7** |
| **Skulder och årets resultat** | | |
| Årets resultat | -4,0 | 4,9 |
| Långfristiga skulder | 691,3 | 702,9 |
| Kortfristiga skulder | 229,4 | 39,0 |
| **Summa skulder och årets resultat** | **916,7** | **746,7** |

# Noter

| Not 1 Verksamhetens intäkter | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Konsumtionsavgifter | 73,0 | 72,7 |
| Anslutningsavgifter | 4,5 | 3,9 |
| Övriga intäkter | 2,9 | 0,9 |
| **Summa verksamhetens intäkter** | **80,4** | **77,5** |

| Not 2 Verksamhetens kostnader | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Personalkostnader | 15,2 | 13,1 |
| Material | 10,9 | 12,8 |
| Tjänster* | 24,4 | 24,7 |
| Övriga verksamhetskostnader | 2,3 | 1,0 |
| **Summa verksamhetens kostnader** | **52,8** | **51,6** |

*Kostnader finns för följande köpta interna tjänster inom kommunen: ekonomiadministration, personaladministration, förvaltningsledning, post och telefoni, serverdebitering-IT, samt licensavtal för kartunderlag.

| Not 3 Avskrivningar | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Avskrivningar | 18,4 | 15,7 |

| Not 4 Finansiella kostnader | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Kostnad likvidränta | 2,2 | 1,3 |
| Kostnad låneränta | 11,0 | 4,0 |
| **Summa finansiella kostnader** | **13,2** | **5,3** |

| Not 5 Mark, byggnader, tekniska anläggningar | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Anskaffningsvärde vattenverkets anläggningar inkl. vattenledningar | 366,7 | 346,4 |
| Anskaffningsvärde avloppsverkets anläggningar inkl. avloppsledningar | 555,4 | 542,0 |
| Ack avskrivningar vattenverkets anläggningar inkl. vattenledningar | -115,8 | -108,7 |
| Ack avskrivningar avloppsverkets anläggningar inkl. avloppsledningar | -198,4 | -187,1 |
| Pågående investeringar | 305,1 | 149,5 |
| **Summa mark, byggnader, tekniska anläggningar** | **913,0** | **742,1** |

| Not 6 Långfristiga skulder | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Lån av kommunen | 543,7 | 559,3 |
| Förutbetalda anläggningsavgifter | 147,6 | 143,6 |
| **Summa långfristiga skulder** | **691,3** | **702,9** |

| Not 7 Kortfristiga skulder | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Förutbetalda intäkter | 0,0 | 0,0 |
| leverantörsskuld | 16,0 | 28,8 |
| Skuld till kommunen | 212,4 | 10,2 |
| **Summa kortfristiga skulder** | **229,4** | **39,0** |

2024-02-08 Dnr: SBN 2023/8

**Handläggare**
Lovisa Wagnervik
lovisa.wagnervik@vanersborg.se
0521-72 21 44

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Verksamhetsberättelse 2023

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelse 2023 och överlämnar redovisningen till kommunstyrelsen.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelse är en fördjupning av årsbokslutet med en mer omfattande målanalys. Verksamheten som bedrivits under året beskrivs mer i detalj och särskilt viktiga händelser lyfts. Verksamhetsberättelsen innehåller även en rad nyckeltal för de olika verksamhetsområdena, samt nyckeltal och en kortfattad redogörelse för personalområdet.

## Beredning

Sammanställts av administrativ chef tillsammans med förvaltningsekonom och förvaltningens HR partner.

Andreas Knutsson

Förvaltningschef

## Bilagor

Verksamhetsberättelse 2023

## Sändlista

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnsdsförvaltningens ledningsteam
Ekonomer

Vänersborgs kommun

# Lång verksamhetsberättelse 2023

Samhällsbyggnadsnämnden

# Innehållsförteckning

**1 Året som gått ..... 3**

**2 Resultatavstämning inriktningsmålen ..... 4**

**3 Nyckeltal ..... 17**

**4 Övergripande ekonomisk analys ..... 21**

**5 Verksamhetsuppföljning ..... 25**

UTKAST

# 1 Året som gått

År 2023 har varit ett år som präglats av flera osäkerhetsfaktorer. Det rådande världsläget har inneburit kraftiga prisökningar och räntehöjningar. Det har också förekommit längre ledtider för material och dylikt. I den mån det varit möjligt har verksamheterna i flera större projekt hanterat detta genom att köpa in material i ett tidigt skede för att säkra priser och tidsplan. Det osäkra världsläget har också inneburit en förändrad marknad vad gäller tomtförsäljning. Från att samhällsbyggnadsnämnden har haft stora intäkter från tomtförsäljning de senaste åren har nämnden nu fått erfara en trög marknad med minskad försäljning. Trots de tuffa marknadsförutsättningarna såldes sex bostadstomter under året varav fem var i det nya området Skaven/Öxnered och en på Östra Mariedal.

Tidigt under året fanns indikationer och prognoser om underskott i flera verksamheter vilket ledde till att förvaltningschef under våren beslutade om besparingsåtgärder inom förvaltningen. Besparingsåtgärderna omfattade restriktioner vid inköp, behovsprövning vid anställning, tillbakadragen delegation vid ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA) samt riktade besparingskrav till flera verksamheter för att möta prognostiserade underskott.

Besparingsåtgärderna har inneburit stora insatser i verksamheterna, framför allt vad gäller besparingar inom personal och underhåll. Åtgärderna har varit kännbara och inneburit flera konsekvenser så som ökad arbetsbelastning och uppskjutet underhåll, men åtgärderna har bidragit till att nämnden redovisade överskott vid årets slut trots tuffa ekonomiska förutsättningar. En annan avgörande orsak till överskottet för 2023 var att bidrag för elstöd inkom till nämnden.

Utöver ekonomiska motgångar och utmaningar bjöd 2023 på många positiva händelser och lyckade insatser.

Vänersborgs kommun blev utsedd till ”Årets Kökshjälte” av Länsstyrelsen. Utmärkelsen motiverades utifrån en upphandling av livsmedel för en varukorg som möjliggjorde för lokala leverantörer att inkomma med anbud och som lett till fler närproducenter.

Vintertid i Vänersborg anordnades i Plantaget och invigdes i samband med klappdagarna. Kommunvärdarna bemannade vinterlandet och den karusell som var årets huvudattraktion. Antal besökare av Vinterlandet var nästintill 8 700 barn och vuxna.

Under året har nya policys arbetats fram och beslutats. Kommunfullmäktige beslutade om ny Måltidspolicy 2023-06-21 § 107 och Skogspolicy 2023-06-21 § 108. Kommunfullmäktige antog även Hållbar byggnadsstrategi 2023-03-15 § 23.

Flera stora projekt har varit i gång under året. Arbetet med den nya skolan på Holmängen pågår förfullt med byggnation och förväntas färdigställas till sommaren 2024. Byggnation och renovering av vatten- och avloppsreningsverken Rörvik, Skräcklan och Holmängen har pågått under 2023. Holmängens avloppsreningsverk är nästintill färdigställt och Rörviks vattenverk har planerat färdigställande sommaren 2024. Dalbobrons kantbalkar har renoverats och nästintill färdigställts utefter tidigarelagd revidering av tidsplan.

## 2 Resultatavstämning inriktningsmålen

Nedan redovisas nämnden bidrag till inriktningsmålen.

| Inriktningsmål | Förväntade resultat |
|---|---|
| 🔶 Våra invånare ska ha mer jämställda och jämlika förutsättningar att påverka sina liv | 🔶 Resultatet av mätningen "Andelen invånare som tycker att kommunen har ett bra utbud av allmänna träningsplatser utomhus i kommunen" ska vara bland de 25 % bästa i SCB:s medborgarundersökning |
| | 🔶 Resultatet av mätningen "Andelen invånare som känner sig trygga utomhus i området där de bor" ska vara bland de 25 % bästa i SCB:s medborgarundersökning |
| 🔶 Fler barn och unga uppnår bättre skolresultat och fullföljer sina studier | 🟥 Fler barn upplever att skolvägen är trygg, med prioritering i kommunens socioekonomiskt utsatta områden |
| | 🟢 Fler högstadie- och gymnasieelever besöker skolrestaurangerna |
| 🔶 Vänersborg är en ekologiskt hållbar kommun med minskad klimatpåverkan | 🟥 Andelen ekologiska livsmedel i kommunens verksamheter ska minst uppgå till 60 % enligt den nationella livsmedelsstrategin |
| | 🟢 Klimatpåverkan från samhällsbyggnadsnämndens livsmedelsinköp, mätt i koldioxidekvivalenter, ska ligga under 1,7 |
| | 🔶 Resultatet av mätningen "Andelen invånare som är nöjda med kommunens information för att minska personlig miljö- och klimatpåverkan" ska vara bland de 25 procent bästa i SCB:s medborgarundersökning |
| 🔶 Vänersborgs kommun har en god service och hög effektivitet gentemot våra invånare och företag | 🟥 Andel akut fastighetsunderhåll ska uppgå till max 15 % |
| | 🟢 Andelen belysningsarmaturer LED ska öka med 2 % årligen |
| 🔶 Våra medarbetare ska ges förutsättningar för ett friskt och hållbart arbetsliv | 🟥 Index för hållbart medarbetarengagemang, HME, ska uppgå i nivå med rikssnitt |

## Inriktningsmål 1: I Vänersborgs kommun ska det finnas mer jämställda och jämlika förutsättningar att påverka sina liv

**Beskrivning enligt mål- och resursplan 2023–2025:** *Våra invånare ges lika möjligheter att forma sin framtid, där lokala skillnader utifrån livssituation, boendeplats och ekonomi utjämnas. Den sociala inkluderingen medför att invånarna kan påverka och delta i samhället oavsett bakgrund, där olika insatser riktas beroende på skillnader i olika boendedelar. Kommunens verksamheter arbetar i samverkan med fler organisationer, för att minska effekterna av socioekonomiska faktorer, där ett rättighetsbaserat perspektiv ger möjlighet till utbildning, bostad och arbete.*

**Förväntat resultat**: Resultatet av mätningen "Andelen invånare som tycker att kommunen har ett bra utbud av allmänna träningsplatser utomhus i kommunen" ska vara bland de 25 % bästa i SCB:s medborgarundersökning

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Medborgarundersökningen - Bra utbud av allmänna träningsplatser utomhus i kommunen – Vänersborgs kommun, andel (%) | * | 64,4 | 58,9 |
| Medborgarundersökningen - Bra utbud av allmänna träningsplatser utomhus i kommunen, alla kommuner (ovägt medel), andel (%) | 65,4 | 61,5 | 60,6 |

** Utfall saknas. Vänersborgs kommun deltog inte i SCB:s medborgarundersökning 2023*

**Förväntat resultat**: Resultatet av mätningen "Andelen invånare som känner sig trygga utomhus i området där de bor" ska vara bland de 25 % bästa i SCB:s medborgarundersökning

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Medborgarundersökningen - Trygg utomhus i området där du bor när det är mörkt ute kommunen – Vänersborgs kommun, andel (%) | * | 76,5 | 71,5 |
| Medborgarundersökningen - Trygg utomhus i området där du bor när det är mörkt ute, alla kommuner (ovägt medel), andel (%) | 79,6 | 79,1 | 76,7 |

** Utfall saknas. Vänersborgs kommun deltog inte i SCB:s medborgarundersökning 2023*

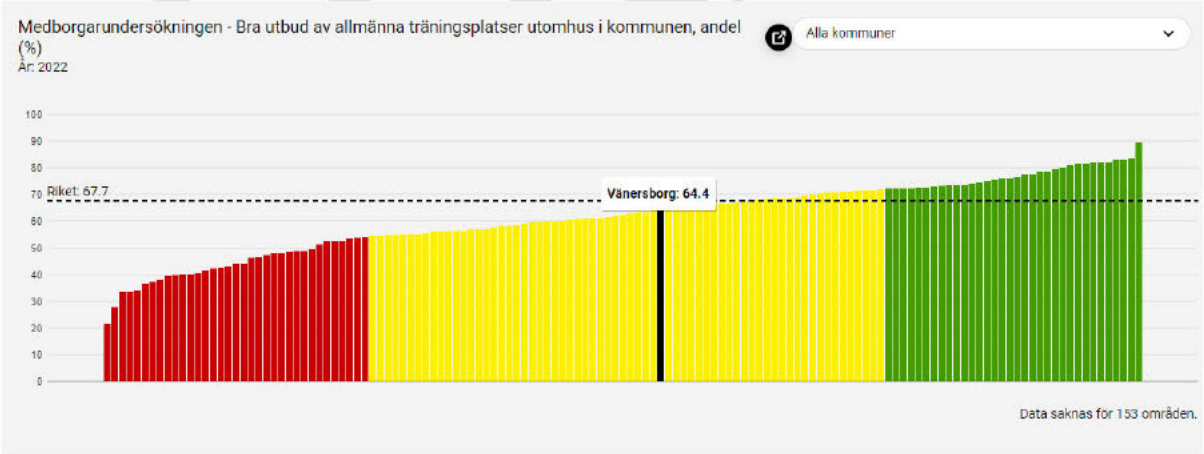
För ökad möjlighet till fysisk och psykiskt välmående – och i förlängningen en förbättrad folkhälsa - hade samhällsbyggnadsnämnden som målsättning 2023 att resultatet av mätningen "Andelen invånare som tycker att kommunen har ett bra utbud av allmänna träningsplatser utomhus i kommunen" ska vara bland de 25 % bästa i SCB:s medborgarundersökning. För att bidra till att öka nöjdheten har samhällsbyggnadsförvaltningen under året haft fokus på underhåll och medvetandegörande av de allmänna träningsmöjligheter som vi redan har i kommunen.

- Utegymmet i Brålanda har renoverats.
- Röjning av över 500 meter vandringsled vid Önafors och Dalbostigen har gjorts och tillgängligheten har ökats.
- Förvaltningen har deltagit i kommunens brottsförebyggande råd (BRÅ) tillsammans

med representanter från övriga förvaltningar, kommunens säkerhetssamordnare och kommunpolisen.

- Gatuenheten har informerat om vilka tränings-, ute- och friluftsaktiviteter som finns i Vänersborg via en interaktiv karta som finns tillgänglig på hemsidan. Karta och information uppdateras löpande. I år med bland annat grillplatser och vandringsleder. Gatuenheten har även informerat om träningsanläggningar vid andra evenemang så som i samband med vårruset, vid utvecklingsprojektet i Kastanjeparken på Torpa, på biblioteken, i kommunhuset, på turistbyrån och via våra kommunvärdar.
- Alla rektorer i grundskolan har fått ett utskick om utbudet av kommunens uteaktiviteter. Effekten av det har varit att flera klasser har förlagt olika typer av lektioner på dessa platser.
- 5 busshållplatser har uppdaterats så de blivit mer trafiksäkra och/eller tillgänglighetsanpassade.
- Gatuenheten har också bidragit med information till årets upplaga av Kommunguiden. Där låg fokus på trygghet och information, information kring årets belysningsprojekt, om vikten av cykelanvändning, om kommande och genomförda tillgänglighetsanpassning av busshållplatser samt information om samhällsbyggnadsförvaltningens felanmälningssystem Infracontrol (där man kan lämna synpunkter, göra felanmälningar och anmäla ärenden kopplade till trygghet).

Måluppfyllelsen är dock oklar med anledning av att Vänersborgs kommun inte deltog i SCB:s medborgarundersökning för 2023. Utfallet 2022 var 64,4 % vilket är ett resultat som placerar Vänersborg i mittenspannet bland landets kommuner (se figur 1). För att vara bland de 25 % bästa hade Vänersborg år 2023 behövt ett resultat på 72,2.

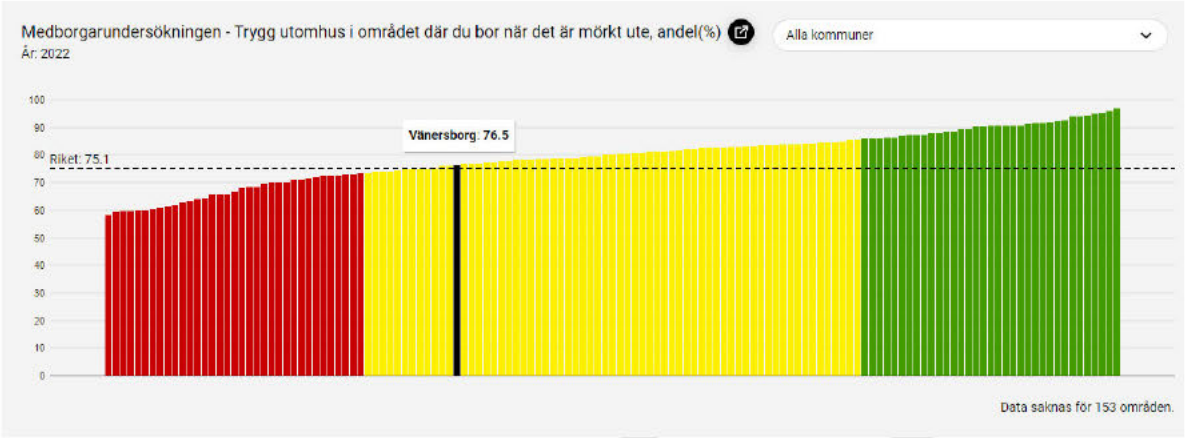



*Figur 1 Andelen invånare som tycker att kommunen har ett bra utbud av allmänna träningsplatser utomhus i kommunen. Källa: RKA:s databas Kolada*

En ytterligare målsättning för 2023 var att resultatet av mätningen "Andelen invånare som känner sig trygga utomhus i området där de bor" ska vara bland de 25 % bästa i SCB:s medborgarundersökning. Vad gäller det trygghetsskapande arbetet kan man under inriktningsmålet "Fler barn och unga uppnås bättre skolresultat och fullföljer sina studier" läsa mer om de åtgärder som vidtagits 2023. Detta då ett fokusområde för samhällsbyggnadsnämnden under 2023 varit att öka tryggheten för våra barn och unga i deras

väg till och från skolan. Flera trygghetsåtgärder har genomförts som påverkar såväl våra barn och unga, som vuxna.

Samma förutsättning vad gäller bedömning av måluppfyllelse gäller likt det förväntade resultatet ovan. Utfallet 2022 hamnade på 76,5 (se figur 2). För att vara bland de 25 % bästa hade Vänersborg år 2023 behövt ett resultat på 85,8.




*Figur 2 Andelen invånare som känner sig trygga utomhus i området där de bor. Källa: RKA:s databas Kolada*

**Invånardialoger**

Ur ett demokratiskt perspektiv är det av särskild vikt att säkra jämlika förutsättningar för att kunna delta i, och påverka, samhällsutvecklingen och skapa tillit till det demokratiska systemet. Invånardialog är till för att fånga och ta tillvara även de perspektiv som annars kanske inte når beslutsfattarna. 2022-11-23 antog kommunfullmäktige en policy för invånardialog i Vänersborgs kommun. Under 2023 har samhällsbyggnadsnämnden inte genomfört några invånardialoger som faller under kriterierna som står i policyn - men förvaltningen har haft ett flertal dialogtillfällen med invånare:

- Dialog med invånare i bland annat Torpa-området. Projektet ”utveckling Kastanjeparken” är ett av de större projekten där dialog fördes och synpunkter inhämtades kring planering av framtida trygghetsåtgärder i området. Syftet med dialogen var att utveckla en mötesplats som både var attraktiv och trygg. Brottsförebyggande rådet ansökte om pengar från kommunstyrelsen för att kunna göra åtgärder i parken och beviljades 500 000 kr som användes till att anlägga en scen, grillplatser, sittplatser, fotbollsmål med mera
- Dialog med invånare i Brålanda som ett led i projektet "Våra-rum", som handlade om stadsutveckling med gestaltning och trygghet.
- Dialog med invånare i samband med deltagande på kommunens födelsedag, där temat var friluftsliv. Gatuenheten pratade om vad som gjorts och vad som planerades att göras i kommunen avseende trafiksäkerhet - samt delade ut cykelkartor.
- Dialog i samband med Vårruset där gatuenheten bland annat delade ut cykelkartor och svarade på allmänna frågor.

**Barnrättsarbete**

En specifik grupp invånare som kan vara svåra att inhämta synpunkter från, och som behöver ett särskilt stöd vad gäller att kunna påverka förutsättningarna för sina liv, är våra barn och

unga. Som ett led i att säkerställa att nämnden och dess verksamheter följer barnkonventionen i sitt arbete har samhällsbyggnadsförvaltningens barnrättsrepresentant medverkat i kommunens övergripande barnrättsteam. Detta bland annat för att identifiera samordning av barnrättsfrågor över förvaltningsgränser – och för fortbildning inom området. Bland annat fick man ta del av kultur- och fritidsnämndens resultat av den invånardialog de fört med unga i Vänersborg kring sin fritid. Då samhällsbyggnads olika verksamheter inte alltid *direkt* möter barn och unga, är det alltid effektivt att ta del av de dialoger som kommunens andra verksamheter haft. Resultatet presenterades även för samhällsbyggnadsnämnden.

På förvaltningsnivå antog samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsteam 2023 en handlingsplan för årets barnrättsarbete där fokus låg på dialog med barn och unga. Ex. genom enkätundersökningen ”Trygg skolväg”. Men också genom fysiska möten, så som vid projektet ”utveckling Kastanjeparken” och vid byggnation av ny lekplats i Vargön.

## Inriktningsmål 2: Fler barn och unga uppnår bättre skolresultat och fullföljer sina studier

> **Beskrivning enligt mål- och resursplan 2023–2025:** *Barn och unga ges goda framtidsmöjligheter där skolan erbjuder individuellt stöd och förebyggande insatser med början i förskolan. Kommunens olika verksamheter arbetar för att främja faktorer som påverkar skolresultat såsom arbetsmiljö, fysiska miljöer, hemförhållanden, fritidsmöjligheter och stöd i unga år. Fullföljda studier ökar möjligheterna att välja en sysselsättning som upplevs stimulerande och att nå egenförsörjning*

**Förväntat resultat**: Fler barn upplever att skolvägen är trygg, med prioritering i kommunens socioekonomiskt utsatta områden

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Barn som upplever att skolvägen är trygg, andel (%) | 82 | 85 | 84 |

**Förväntat resultat**: Fler högstadie- och gymnasieelever besöker skolrestaurangerna

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Elever som besökt skolrestaurangerna, andel (%) | 83 | * | * |

** Utfall saknas. Nytt mått 2023*

För att bidra till att inriktningsmålet om att fler barn och unga uppnår bättre skolresultat hade samhällsbyggnadsnämnden som målsättning 2023 att fler barn ska uppleva att skolvägen är trygg - och då med prioritering i kommunens socioekonomiskt utsatta områden utifrån medborgarlöftet om Torpa. Undersökningar visar att hur barn tar sig till och från skolan påverkar deras prestation i skolan. Enligt ny forskning visar det sig att det är bäst för barn att gå eller att cykla till skolan. Varje år görs en trygghetsmätning bland elever årskurs 1–9 kallad ”Trygg skolväg”. Enkätsvaren som kom in i början av 2023 låg till grund för de åtgärder som genomförts under året.

- Gatuenheten har sponsrat Trafikkalendern som är Sveriges största läromedel om trafiksäkerhet för barn. Metoden syftar till att elever på ett undersökande sätt ska förstå hur samhället är uppbyggt och hur transportsystemet fungerar, och att de

genom denna metod ges bättre förutsättningar att vara delaktiga i utvecklingen av ett långsiktigt hållbart samhälle.

- 2 % av kommunens gatubelysning har bytts ut mot LED-belysning och då har skolvägar i anslutning till Torpa-området prioriterats utifrån det beslutade medborgarlöftet.
- Torpaområdet har generellt under året haft hög prioritet gällande skötseln för att med gemensamt fokus skapa ett bättre helhetsintryck av området vad gäller både gaturummet och parkytor/allmänna platser. Man har till exempel ökat omfattningen av maskinsopning, skräpplockning, ogräsrensning och rengöring av vägskyltar.
- Trygghetsröjning och siktröjning utmed gång- och cykelvägar och gatukorsningar har utförts för ökad trygghetskänsla och trafiksäkerhet - bland annat på gång- och cykelvägen på Stjärnvägen, Kastanjeparken, Marierovägen samt gång- och cykelvägen vid Restadvägen. Övriga platser utanför Torpaområdet: Frändefors Ödsmålavägen-Ringaregatan, busshållplats Östra vägen, Katrinedal samt gång- och cykelvägar på Öxnered/Blåsut och Onsjö.
- Kastanjeparken har gjorts i ordning som mötesplats med bland annat utökad belysning efter önskemål från invånare. Vid dialogen har barnens synpunkter hämtats in likväl som de vuxnas.
- Utbildning i skolor i samarbete med NTF (Nationalföreningen för trafiksäkerhetens främjande) för årskurs 2 och 4 gällande trafiksäkerhet.
- Diverse utredningar för en tryggare trafikmiljö för våra barn och unga (men i förlängningen för *alla* invånare): T.ex. utrett trafikföringen inom skolområdet på Öxnereds skola då synpunkter inkommit om otrygg trafikmiljö som har lett till en ombyggnad av parkeringsvägar inom skolområdet. Man har också valt att ha kvar hastighetsdisplayen utanför Öxnereds skola samt anlagt ett farthinder vid övergångsstället vid Öxnereds skola. Ny gång- och cykelväg och belysning vid Skavenvägen för att öka trygghets- och säkerhetskänslan på väg till Öxneredsskolan från nya exploateringsområdet. Anlagt ett farthinder vid övergångsstället vid Torpaskolan/Birger Sjöbergsgymnasiet. I samband med byggtrafik vid Norra skolan har man säkrat upp korsningen och övergångsställena utanför skolan. Sänkt hastighet på del av Edsvägen från 50 till 40 km/timmen vilket underlättar att korsa vägen tryggt. Nya busshållplatser utanför Torpaskolan (timglas) och Mariedalsskolan för att öka trygghet- och säkerhetskänslan på väg till och från dessa skolor.

Enligt senast trygghetsmätningen uppger 82 % att skolvägen är trygg. Från samma mätning gjord i början av 2022 har resultatet sänkts med tre procentenheter. Men sänkningen är marginell och enkätsvaren tyder inte på att otryggheten skulle ha förändrats på något sätt från tidigare år, och ingen skola stack ut särskilt. Trots goda resultat är det ett viktigt område att fortsätta följa och fokusera på då våra barn och ungas trygghet är högst prioriterat.

En ytterligare målsättning för 2023 var att fler högstadie- och gymnasieelever ska besöka skolrestaurangerna. Enligt undersökningar kan man se att maten har stor betydelse för stämningen i klassrummet och på skolgården, för fysisk och psykisk hälsa, för arbetsmiljön och skolresultaten. Under året har måltidspersonalen arbetat med att bjuda in till matsalen

och uppmana elever att komma och prova. En nulägesanalys av elevnärvaro har tagits fram under året och man kan se att det finns stora skillnader av besöksnärvaro mellan månaderna. Man ser en generell ökning av andel besökare när man jämför början av mätperioden (maj) med slutet av året (november) - då handlar det om ökningar från 3 till 7,5 procentenheter för de olika kostområdena. Ex. 7 % ökning på Dal och 3 % ökning på Oden-restaurangen. Nu när ett nuläge finns blir nästa steg att analysera orsakerna och identifiera mönster.

## Inriktningsmål 3: Vänersborg är en ekologiskt hållbar kommun med minskad klimatpåverkan

**Beskrivning enligt mål- och resursplan 2023–2025:** *Den ekologiskt hållbara kommunen bidrar till att vårda våra resurser för nuvarande och framtida invånare. Kommunens Miljöprogram 2030 och Strategin för ett fossilfritt Vänersborg 2030 värnar om hela den geografiska kommunen, och ökad kunskap hos invånarna underlättar för klimatvänliga val. Nya klimatsmarta lösningar och teknisk innovation leder till minskad miljöpåverkan såsom fossiloberoende, hållbar konsumtion, upphandling och inköp. Miljöperspektivet beaktas vid kommunens beslutsfattande och olika former av samverkan.*

**Förväntat resultat**: Andelen ekologiska livsmedel i kommunens verksamheter ska minst uppgå till 60 % enligt den nationella livsmedelsstrategin

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Inköpta ekologiska livsmedel - Kostenheten, andel (%) | 23,3 | 24,6 | 25,4 |
| Ekologiska livsmedel i kommunens verksamhet – Vänersborgs kommun, andel (%) | * | 21 | 20,63 |
| Ekologiska livsmedel i kommunens verksamhet - alla kommuner (ovägt medel), andel (%) | * | 29 | 29 |

** Utfall ej tillgängligt ännu*

**Förväntat resultat**: Klimatpåverkan från samhällsbyggnadsnämndens livsmedelsinköp, mätt i koldioxidekvivalenter, ska ligga under 1,7 kg

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| CO2e/kg inköpta livsmedel - Kostenheten, antal | 1,64 | 1,81 | 1,52 |

**Förväntat resultat**: Resultatet av mätningen "Andelen invånare som är nöjda med kommunens information för att minska personlig miljö- och klimatpåverkan" ska vara bland de 25 procent bästa i SCB:s medborgarundersökning

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Medborgarundersökningen - Information från kommunen om vad enskilda kan göra för att minska sin miljö- och klimatpåverkan fungerar bra – Vänersborgs kommun, andel (%) | * | 56,9 | 60,6 |
| Medborgarundersökningen - Information från kommunen om vad enskilda kan göra för att minska sin miljö- och klimatpåverkan fungerar bra - alla kommuner (ovägt medel) andel (%) | 55,5 | 51,8 | 53,9 |

**Utfall saknas. Vänersborgs kommun deltog inte i SCB:s medborgarundersökning 2023*

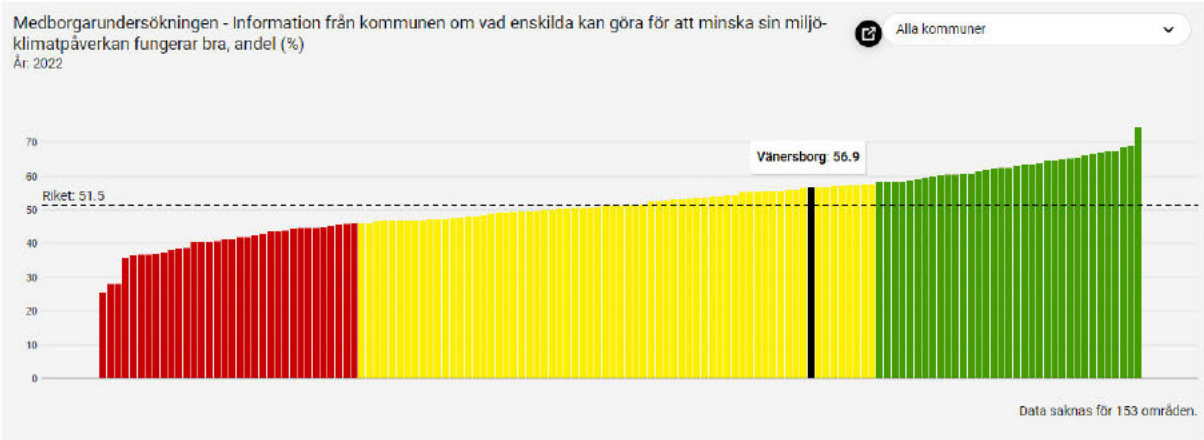
Miljöprogram 2030 är en del av inriktningsmålet om att kommunen ska vara ekologisk hållbar med minskad klimatpåverkan. Miljöprogrammet anger bland annat att andelen ekologiska livsmedel som köps in till kommunen ska öka. År 2023 hade därför samhällsbyggnadsnämnden som målsättning att andelen ekologiska livsmedel skulle uppgå till 60 %. På grund av ökade livsmedelspriser och det budgetunderskott kostverksamheten har tampats med uppnås inte målet. Mer konventionella livsmedel har under året köpts in för att spara in medel. Utfallet för kostenheten blev 23,3 % (2023) och kommunens verksamheter ligger på 21 % (2022). Genomsnittskommunen i Sverige köper in 29 % ekologiska livsmedel (2022) - detta innebär att Vänersborg med sina 21 % ligger bland de 25 % sämsta kommunerna i landet (se figur 4). Man kan se en liten generell nedåtgående trend senaste åren vad gäller ekologiska livsmedel om man ser på landets kommuner i stort – men spridningen mellan kommunerna är stor. Örebro har högst andel på 70 % och Staffanstorp ligger i botten på 4 %.

*Figur 3 Ekologiska livsmedel i kommunens verksamhet, andel (%). Källa: RKA:s databas Kolada*

Ett annat förväntat resultat var att klimatpåverkan från samhällsbyggnadsnämndens livsmedelsinköp, mätt i koldioxidekvivalenter, ska ligga under 1,7 kg enligt Västra Götalands klimatlöfte som kommunen antagit. Kostverksamheten har bland annat arbetat med att ersätta viss del av proteinet i maträtterna till vegetabiliskt protein vilket påverkar utfallet av andel koldioxidekvivalenter. Utfallet 2023 blev 1,64 kg koldioxidekvivalenter (t.o.m. november 2023). Bra menyplanering ligger till grund för resultatet.

Ett tredje förväntat resultat handlade om att "Andelen invånare som är nöjda med kommunens information för att minska personlig miljö- och klimatpåverkan" ska vara bland de 25 procent bästa i SCB:s medborgarundersökning. Verksamheten Kretslopp & Vatten deltog under året vid bland annat Bomässan och Miljöforum för att informera invånarna om de nya flerfackssopkärlen som införs i samband med den hushållsnära insamlingen med start 2024. Kretslopp & Vatten har även delat ut Miljöalmanackan för 2023 till alla hushåll. Almanackan innehåller bland annat information om sopsortering och återvinning, miljösäkerhet vid eldning, med mera. Vidare har gatuenheten under året arbetat för att medvetengöra våra invånare om betydelsen av ökat cyklande och minskat bilåkande. Bland annat har man drivit en cykelkampanj via de digitala skyltarna vid infarterna till Vänersborg.

Måluppfyllelsen är dock oklar med anledning av att Vänersborgs kommun inte deltog i SCB:s medborgarundersökning för 2023. Utfallet 2022 var 56,9 % vilket är ett resultat som placerar Vänersborg i mittenspannet bland landets kommuner (se figur 5). För att vara bland de 25 % bästa hade Vänersborg år 2023 behövt ett resultat på 58,1.




*Figur 4 Information från kommunen om vad enskilda kan göra för att minska sin miljö- och klimatpåverkan fungerar bra, andel (%). Källa: RKA:s databas Kolada*

| Övriga mått kopplat till inriktningsmålet | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Mängd matsvinn i kommunens måltidsservice, gram/serverad portion | 40 | 42 | 33,33 |
| Fossiloberoende fordon i kommunorganisationen, andel (%) | * | 82,3 | 66,5 |
| Insamlat kommunalt hushållsavfall, kg/invånare | 171 | 174 | ** |
| Insamlat kommunalt avfall totalt, kg/invånare (justerat) | * | 414 | 479 |

** Utfall ej tillgängligt ännu*
*** Utfall saknas*

Mängden matsvinn i grundskolor och på gymnasiet har minskat, om än marginellt. I förskolorna har man räknat på kökssvinn på några utvalda förskolor och fått resultat som ligger i spannet mellan 16 och 25 gram per serverad portion. Där kan också konstateras att det lägsta värdet står en förskola för som till största del har bufféservering. Målet för skola och förskola är 45 gram per serverad portion. Under kommunens Hållbarhetsvecka gjorde man även mätningar inom området för särskilda boenden och inom detta område är målet 100 gram per portion. Resultatet varierade från 21,3 till 191 gram per levererad portion.

Vad gäller insamlat kommunalt avfall ligger Vänersborg nära att vara bland de 25 % bästa kommunerna. Rikssnitt är 466 kg/inv. (2022) och Vänersborg ligger på 414 kg/inv. (2022). Stort fokus på information om hur man sorterar antas ligga till grund för resultatet. Resultatet för den totala mängden avfall kommer senare under 2023. Vad gäller det kommunala hushållsavfallet (rest- och matavfall) ligger Vänersborgs kommun bland de 25 % bästa kommunerna.

Slutligen kan nämnas att samhällsbyggnadsnämnden har en utmaning vad gäller att uppnå förnyelsetakten för vatten och avlopp. Nämnden har ett årligt anslag som förnärvarande (2023) är budgeterat till 18 mnkr – den siffran räcker inte för att uppnå en förnyelsetakt om 100 år. I dagsläget ligger förnyelsetakten om 5 år (2018–2022) på 230 för dagvatten (+ ledningar som inte är huvudledningar), på 97 år för spillvatten och om hela 462 år för vatten.

## Inriktningsmål 4: Vänersborgs kommun har en god service och hög effektivitet gentemot invånare och företag

**Beskrivning enligt mål- och resursplan 2023–2025:** *Företag i Vänersborgs kommun möts av ett gott bemötande och en hög tillgänglighet där kommunens verksamheter håller en god kvalitét. Det är enkelt att få kontakt med kommunen, och den digitala servicen leder till mer effektiva flöden inom och mellan olika förvaltningar. Företag i kommunen ges möjligheter att expandera, där kommunen kan bistå med tillgänglig mark och lokaler när nya och befintliga företag vill verka och etablera sig i kommunen. Våra invånare är nöjda med den välfärd vi levererar. Kvalificerad personal leder till en god kvalitét i våra verksamheter, där innovation och teknik bidrar till att effektiviteten är hög.*

**Förväntat resultat:** Andel akut fastighetsunderhåll ska uppgå till max 15 %

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Akut fastighetsunderhåll, andel (%) | 20 | 24 | 27 |

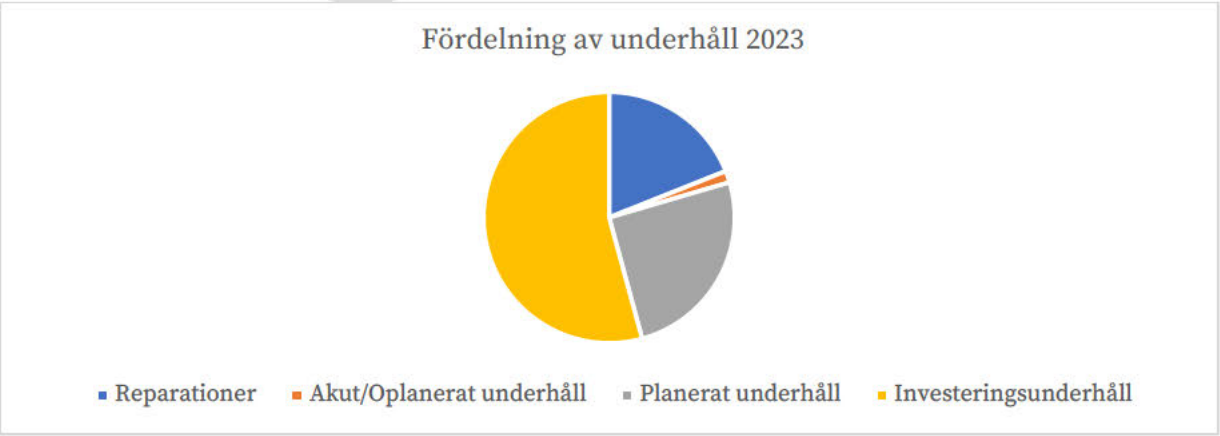
**Förväntat resultat:** Andelen belysningsarmaturer LED ska öka med 2 % årligen

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Gatubelysningsarmaturer LED, andel (%) | 24 | 22 | * |

** Utfall saknas*

För att bidra till att uppfylla inriktningsmålet hade samhällsbyggnadsnämnden 2023 som målsättning att det akuta fastighetsunderhållet skulle uppgå till max 15 %, samt att andelen belysningsarmaturer LED skulle öka med 2 % årligen. Vad gäller utbyte av LED-armaturer har drygt 2 % av gatubelysningsarmaturerna bytts ut enligt plan. Fokus har legat på stråk där barn rör sig.

Vad gäller det akuta fastighetsunderhållet räknas akut underhåll, reparationer och oplanerat underhåll in i posten. Utfallet 2023 landade på 20 %. Det förväntade resultatet uppnås inte, men bedömningen är att utfallet ändå ligger inom rimliga gränser men anledning av det sparbeting förvaltningen arbetat mot under året. Pga. inflation och prisökningar har man medvetet gjort hårdare prioriteringar i det planerade underhållet för att hålla budget. Det akuta underhåller har då ökat, men väldigt marginellt. Konsekvenserna ser man troligtvis längre fram. En viss del av akut underhåll kommer dock alltid att finnas, och bör finnas. Det är inte ekonomisk försvarbart att förekomma all typ av underhåll.



## Inriktningsmål 5: Våra medarbetare ska ges förutsättningar för ett friskt och hållbart arbetsliv

**Beskrivning enligt mål- och resursplan 2023–2025:** *Vi ska ha en arbetsmiljö som ger förutsättningar för ett friskt och hållbart arbetsliv. I Vänersborgs kommun ska medarbetarna vara delaktiga och ha förståelse för sina uppdrag och sina roller. För att få en engagerad personal krävs ett tryggt och stabilt ledarskap som når ut till samtliga medarbetare i vår kommun. Personalpolicyn och samverkansavtalet med de fackliga organisationerna ska vara grunden i arbetet.*

**Förväntat resultat:** Index för hållbart medarbetarengagemang, HME, ska uppgå i nivå med rikssnitt

| Mått | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Medarbetarengagemang (HME) samhällsbyggnads-förvaltningen - Totalindex | 78 | 76 | 79 |
| Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Totalindex | 79 | 78 | 78 |
| Medarbetarengagemang (HME) alla kommuner (ovägt medel) - Totalindex | 80 | 80 | 80 |

Hållbart medarbetarengagemang (HME) mäts genom kommunens årliga medarbetarundersökning. Undersökningen mäter medarbetarnas nöjdhet vad gäller områdena styrning, ledning och motivation. Det totala utfallet för HME på samhällsbyggnadsförvaltningen landade 2023 på 78. Resultatet ligger i nuläget under rikssnitt (80) men det är en ökning från föregående år med två enheter. Inom områdena styrning och ledning höjer sig förvaltningens resultat med hela tre enheter. Medarbetarundersökningen från 2022 ligger till grund för de åtgärder förvaltningen vidtagit under 2023, och i den kunde man utläsa att förvaltningens medarbetare i stor utsträckning ansåg att dom kunde vara lediga från arbetet efter arbetstid, att arbetsschemat fungerade samt att man fick stöd av sina kollegor när man behövde det. Dock ansåg en del att det är svårt att släppa tankarna på arbetet när man är ledig samt att arbetsplatsens mål inte följdes upp och utvärderades på ett bra sätt. Från medarbetarundersökningen 2023 ser vi liknande resultat - dock har samtliga områden förbättrats. Fokus på HME och resultatet har varit ett ämne för förvaltningens chefer under en ledningsdag. Detta för att stärka cheferna i deras arbete med kartläggning och åtgärder. Fokus förutsättningar för chef och arbete med målsättning har varit ett tema. Det är positivt att förvaltningen därefter har förbättrat sitt resultat, speciellt i tider med ekonomisk åtstramning och skarpa personalprioriteringar. OSA-kartläggning (organisatorisk- och social arbetsmiljö-kartläggning) har gjorts på varje enhet. En enhet har valt att ta stöd från företagshälsovården.

| Personalnyckeltal | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Total personalkostnad, Mkr | * | 190 | 184 |
| Totalt antal månadsavlönade | 392 | 410 | 372 |
| Varav tillsvidareanställningar | 349 | 363 | 344 |
| Varav visstidsanställningar | 43 | 47 | 28 |

| Personalnyckeltal | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Antal årsarbeten totalt, utifrån anställning | 381 | 400 | 363 |
| Antal årsarbeten totalt, utifrån arbetad tid | * | 339 | 333 |
| Därtill timavlönad tid omräknat till årsarbeten | 8 | 12 | 11 |
| Genomsnittlig ssg, tillsvidareanst. (%) | 98 | 98 | 97 |
| Andel heltid, anställning, tillsvidareanst. (%) | 92 | 93 | 92 |
| Medellön, tillsvidareanställning | 30 909 | 30 541 | 29 954 |
| Medelålder, tillsvidareanst | 46 | 46 | 46 |
| Medelålder, visstidsanst | 43 | 41 | 40 |
| Sjuk i procent av tillgänglig arbetstid | 6,9 | 8,4 | 6,7 |
| Övertidstimmar | 4857 | 4 875 | 5 360 |
| Mertidstimmar | 1538 | 2 707 | 1 421 |
| Personalrörlighet, extern och intern (%) | * | 9,8 | 8,5 |

** Presenteras i personalekonomiska redovisningen, PEKEN*

### Rekryteringar och avgångar

Under 2023 har 28 medarbetare avslutat sin anställning på samhällsbyggnadsförvaltningen på egen begäran, varav sju gått i ålderspension. Pensionsåldern varierade mellan 65–67 år.

Ett måltidsbiträde har konverterats enligt LAS (Lag (1982:80) om anställningsskydd). Under 2023 har 27 rekryteringsannonser publicerats. Totalt är 63 tjänster tillsatta där lokalvårdare, kockar och säsongsarbetare inom park, gata och renhållningen anställer mer än en tjänst per annons.

### Sjukfrånvaro

2023 landar sjukfrånvaron på 6,9 % vilket är en minskning från 2022 med 1,5 %. Under 2023 har förvaltningen haft ett stort fokus på hälsofrämjande åtgärder där företagshälsovården varit inkopplade. Kontaktorsakerna på företagshälsovården under året har till 39,9 % handlat om ohälsa (35 % under 2022) där direkt stöd till medarbetarna sätts in samt en efterhjälpande fas. 18,3 % (45 % under 2022) berör hälsorisker där kunskap och risker hanteras och undanröjs inom den fysiska och sociala arbetsmiljön. 39,6 % (20 % under 2022) av kontakterna har handlat om hälsa där fokus har varit på friskfaktorerna som ska skapa trygghet och framåtdriv.

### Hållbart arbetsliv

1 oktober 2023 skrevs kollektivavtalet AB (Allmänna bestämmelser) om med anledning av de nya skyddsreglerna kring dygnsvila. Det har främst påverkat de verksamheter som har beredskapsbemanning. Bemanningen har behövts ses över då man behöver säkerställa att medarbetare får en dygnsvila på 11 timmar gentemot tidigare 9 timmar. Ännu är det inte klarlagt om man behöver fler personella resurser för att klara grunduppdraget med anledning av förändringen. Verksamheterna har ställt om och anpassat verksamheterna till de nya förutsättningarna samt förhåller sig till det rådande ekonomiska läget gällande behovsprövning av varje anställning.

### Kompetensutveckling

2023 har varit ett år med stor återhållsamhet gällande kompetensutveckling på grund av det ekonomiska läget. Obligatoriska utbildningar har prioriterats och interna och/eller gratis utbildningar har genomförts. Inom fastighet och serviceverksamheten har två projektledare gått tvådagars grundutbildning i samverkansformen partnering inom byggentreprenad. För kostenhetens samtliga medarbetare har HLR-utbildningar inklusive L-ABC utförts samt en digital repetitionsutbildning i livsmedelshygien (obligatorisk). Kostenheten alla medarbetare inom produktionskök har även genomgått en intern IT-utbildning, som var anpassad för förskoleköken, med kommunens IT-pedagog. Det har även varit en internutbildning/workshop i inköpssystemet Marknadsplatsen för beställare. På kretslopp och vatten kommer en tillsvidareanställd medarbetare vidareutbildat sig och får då A-auktorisation som elektriker via hjälp från Omställningsfonden. Den tekniska verksamheten har haft internutbildning gällande barnkonventionen och varit på studiebesök på Vårvik i Trollhättan för att studera deras lösningar gällande dagvattenhantering. På administrativa enheten har alla gått utbildning inom GDPR, förvaltningslagen, kommunallagen samt om offentlighet och sekretess. Ekonomer har bland annat gått excelutbildning och HR-partner har gått grundutbildning i arbetsrätt. Nämndsekreterare, verksamhetschef och registrator har gått utbildning inom informationssäkerhet. De har också tillsammans med administratör gått utbildningen; webbtexter i offentlig förvaltning. Genom nätverken både internt och externt sker också mycket kunskapsutbyte.

UTKAST

# 3 Nyckeltal

Nedan presenteras övriga nyckeltal där det finns ett värde i att följa utveckling över tid. En större översyn av listan med nyckeltal gjordes inför 2023 års långa verksamhetsberättelse (SBN 2023-11-16 § 152). Nya sätt att mäta och redovisa kan innebära att vissa nyckeltal saknar jämförbara siffror bakåt i tid. Nyckeltalen sorteras under respektive verksamhet.

## Fastighet och service

| Fastighet och service | Bokslut 2023 | Bokslut 2022 | Utveckling 22/23 |
|---|---|---|---|
| Totalt fastighetsbestånd, yta kvm | 239 331 | 241 217 | -1 886 |
| Skol- och förskolelokaler, antal | 41 | 41 | 0 |
| Skol- och förskolelokaler, yta kvm | 106 246 | 106 246 | 0 |
| Omsorgslokaler, antal | 20 | 21 | -1 |
| Omsorgslokaler, yta kvm | 11 463 | 14 594 | -3 131 |
| Kontorslokaler, antal | 6 | 5 | 1 |
| Kontorslokaler, yta kvm | 31 746 | 30 591 | +1 155 |
| Fritidslokaler, yta kvm | 61 678 | 61 678 | 0 |
| Fritidslokaler, antal | 25 | 25 | 0 |
| Övriga lokalobjekt, yta kvm | 28 198 | 28 108 | +90 |
| Övriga lokalobjekt, antal | 81 | 80 | +1 |
| Antal outhyrda kvadratmeter | 6 410 | 7 680 | -1 270 |
| Outhyrda kvm, andel (%) | 3% | 3% | 0 |
| Kvm som hyrs av extern part, andel (%) | 30% | 29% | 1% |
| Genomsnittlig hyra/kvm för interna lokaler, kr | 766 | 648 | +117 |
| **Underhåll** | | | |
| Fastighetsunderhåll, kr/kvm | 153 | 179* | -26 |
| Lokaler i behov av underhåll, andel (%) | 26% | ** | - |
| Lokaler i behov av underhåll, andel kvm (%) | 15% | ** | - |
| **Energi** | | | |
| Fastigheternas energiförbrukning/kvm (kWh/m2) | 139 | 140 | -1 |
| Utvunnen energimängd från solceller, antal kWh/år | 229 243 | 163 300 | +65 943 |
| **Mark och exploatering** | | | |
| Jordbruksmark, yta ha | 633 | 633 | 0 |
| Skogsmark, yta ha | 1 589 | 1 589 | 0 |
| Tomtlager industritomter, antal*** | 1 | 1 | 0 |
| Tomtlager bostadstomter, antal | 41 | 47 | -6 |
| Personer i kommunens tomtkö, antal | 244 | 368 | -124 |
| **Service** | | | |
| Städyta, antal 1 000 kvm/dag | 182 | 180 | 2 |
| Vaktmästarservice, antal timmar/år | 32 240 | 32 640 | -400 |

**Rättning av Fastighetsunderhåll, kr/kvm bokslut 2022 då reparationskostnaden inte togs med i beräkningen av fastighetsunderhållet.*

***För året nya nyckeltal, uppgifter saknas för 2022*

****Industritomter är inte uppdelade i tomter. Ytan som återstår är 210 790 kvm och har ett markvärde på ca 17,0 mnkr.*

Förändringar inom yta för lokaler består i att Flickskolan om 1 155 kvm (Kontorslokaler) och Skerrud 1:40 om 90 kvm (Övriga lokalobjekt) förvärvats under 2023. Vidare har Eken äldreboende om 3 131 kvm (Omsorgslokaler) sålts till AB Vänersborgsbostäder.

Under 2023 har outhyrda kvadratmeter minskat med 1 270 kvm. Hemtjänsten och Råd och Stöd har hyrt delar av Lindgården (1 690 kvm). Samtidigt har socialnämnden gått ur Marierovägen 19 vilket har gjort att outhyrda kvadratmeter har ökat (420 kvm).

Genomsnittlig hyra per kvadratmeter för interna lokaler har ökat pga. investeringar samt pga. en ökad internränta.

Fastighetsunderhållet har minskat med 26 kr/kvm från 2022 till 2023. Detta beror på att driftunderhållet har varit lägre till följd av sparåtgärder.

Energiförbrukningen har minskat med 1 kWh mellan år 2022 och 2023. Energioptimeringsåtgärder pågår och exempelvis har rörelsedetektorer monterats och utbyte till LED-belysning skett. Utvunnen energimängd från solceller har ökat med 65 943 kWh/år. Solceller har monterats på bland annat Öxnereds skola och mötessalen Bojorten vilket har fått helårseffekt under 2023.

Fastighet och service har 41 bostadstomter i tomtlager i slutet av 2023. Ytan uppgår till 57 979 kvm och har ett markvärde på ca 5,9 mnkr. Förändringen från 2022 beror på att sex bostadstomter såldes under 2023. Industritomterna är inte uppdelade i tomter. Ytan som återstår är 210 790 kvm och har ett markvärde på ca 17,0 mnkr.

Städytan har ökat med anledning av utökat uppdrag under 2023. Minskning av antal timmar vaktmästarservice består i att man i avtalet med socialförvaltningen minskat med en vaktmästartjänst.

## Gatuenheten

| Gatuenheten | Bokslut 2023 | Bokslut 2022 | Utveckling 22/23 |
|---|---|---|---|
| Kommunala gator, antal km | 184,2 | 183 | +1,2 |
| Gång- och cykelvägar, antal km | 111 | 131 | -20 |
| **Underhåll och drift** | | | |
| Driftkostnad kommunala bil- och cykelvägar, kr/meter | 90,44 | 79,85 | +10,59 |
| Driftkostnad vinterväghållning kommunala bil- och cykelvägar, kr/meter | 34,17 | 22,95 | +11,22 |
| Beläggningsunderhåll, kostnad mnkr | 13,6 | 8,9 | +4,7 |
| Beläggningsunderhåll kommunala bil- och cykelvägar, antal kvm | 51 305 | 24 077 | +37 128 |
| Beläggningsunderhåll av kommunala bilvägar, andel kvm (%) | 4,01 | * | - |
| Beläggningsunderhåll av kommunala cykelvägar, andel kvm (%) | 0,3 | * | - |
| **Energi** | | | |
| Energianvändning per gatubelysning, kWh/ljuspunkt/år | 498,2 | 504,4 | -6,7 |
| Belysningsarmaturer som består av led armaturer, andel (%) | 24 | 22 | +2 |

| Park och natur | | | |
|---|---|---|---|
| Parker och naturmark, antal ha | 407,5 | 407,5 | 0 |

**För året nya nyckeltal, uppgifter saknas för 2022*

Utökningen av kilometer kommunala gator består av bostadsgator på nya exploateringsområdet Skaven. Vad gäller antal kilometer gång- och cykelväg har ny inventering har gett oss nya utgångsvärden, vilket gör att totallängden är lägre än 2022. Inventering 2023 visar att vi 2022 hade 108 966 meter gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägarna utökades år 2022 med 523 meter och år 2023 med 1 520 meter.

Den ökade kostnaden för beläggningsunderhåll mellan åren 2022 och 2023 beror på att budgeten för beläggningsunderhåll ökade med 7 mnkr från 2023.

Driftkostnaden för vinterväghållningen blev år 2023 högre då det föll mer snö än föregående år. 2022 föll det 82,1 cm och 2023 föll det 159,2 cm, vilket ger en skillnad på 77,1 cm. 2023 har merparten av snöfallet också inneburit blöt, tung snö som är svårare att hantera.

Vad gäller energiförbrukningen så har den minskat mot föregående år p.g.a. att utbyte till fler LED-armaturer och smart belysning har skett. Andelen LED-armaturer ökade år 2023 med 2 % i enlighet med nämnden förväntade resultat.

Totalyta för park- och naturmark är oförändrad.

## Kostenheten

| Kostenheten | Bokslut 2023 | Bokslut 2022 | Utveckling 22/23 |
|---|---|---|---|
| Måltider skolor och fritids, antal 1 000 portioner/år | 935 | 930 | +0,5 |
| Måltider förskolor, antal 1 000 portioner/år | 371 | 337 | +10,0 |
| Måltider äldreomsorg + ASI, antal 1 000 portioner/år | 181 | 174 | +4,0 |
| Måltider, antal 1 000 portioner/år | 1 487 | 1 441 | +3,1 |
| Inköpta ekologiska livsmedel kostenheten, andel (%) | 23,3 | 24,6 | -5,3 |
| Lokala producenter livsmedel, antal | 2 | * | - |
| Närproducenter livsmedel, antal | 25 | * | - |
| Högstadie- och gymnasieelever som besöker skolrestaurangerna, andel (%) | 83,22 | * | - |

**För året nya nyckeltal, uppgifter saknas för 2022*

Uppgiften om andel högstadie- och gymnasieelever som besöker skolrestaurangen visar värdet för högstadieelever. Som hjälp för jämförelse finns infoMentor där tillgång till närvarande elever i skolan visas. Kostenheten har inte tillgång till något jämförbart instrument för Birger Sjöberggymnasiet så där får utvecklingen i stället följas av antal serverade portioner. Under höstterminen överträffade antal serverade portioner beställningen med 1 246 portioner. Totalt serverades 54 546 elevportioner vilket innebär 665 per dag att jämföra med vårterminen då det var 559 portioner per dag.

Enligt definitionen lokalproducenter har Vänersborgs kommun i dagsläget två producenter, Dahlbergs och Mariannes från Dalboslätten. Närproducenterna är Dalsjöfors, Signal och Andersson, Grebbestad sill, Lysekil, Klädesholmen, Merhav, Kalles, Feldts, Wästgöta kloster (Götene), Bregott (Götene), Hjordnära, Fam Dafgård, Triumfglass, Frebaco kvarn, herrljunga

cider, Rybergs, Torggummans, Fotegårdens potatis, Lundens Gård, Arla, HK Scan, Pågen AB, Abba seafood AB och Frebaco Kvarn AB.

## Kretslopp & Vatten

| Kretslopp & vatten | Bokslut 2023 | Bokslut 2022 | Utveckling 22/23 |
|---|---|---|---|
| **Vatten och avlopp** | | | |
| Producerad kvantitet renvatten, 1000 kbm | 3 304 | 3 290 | +14 |
| Debiterad kvantitet renvatten, 1000 kbm | 2 351 | 2 468 | -117 |
| Odebiterad renvatten, andel (%) | 23,4 | 20,0 | +3,4 |
| Debiterad kvantitet spillvatten, 1000 kbm | 2 099 | 2 181 | -82 |
| Debiterad kvantitet spillvatten, andel (%) | 29,2 | 37,3 | -8,1 |
| Verklig renad kvantitet spillvatten, 1000 kbm | 7 179 | 5 853 | +1 326 |
| Läckor va-nätet, antal/år | 29 | 23 | +6 |
| Förnyelsetakt va-nätet, dagvatten, antal år (om 5 år) | * | 230 | - |
| Förnyelsetakt va-nätet, spillvatten, antal år (om 5 år) | * | 97 | - |
| Förnyelsetakt va-nätet, dricksvatten, antal år (om 5 år) | * | 462 | - |
| Va-taxan för en normalvilla, kr/år (typhus A) | 6 858 | 6 595 | +263 |
| **Avfall** | | | |
| Insamlat hushållsavfall, antal ton | 6 842 | 6 903 | -61 |
| Insamlat kommunalt hushållsavfall, kg/invånare | 171 | 174 | -3 |
| Felsorterat hushållsavfall som hade kunnat återvinnas, andel (%) | ** | ** | - |
| Besök kretsloppsparken, antal/år | 32 054 | 33 444 | -1 390 |
| Renhållningstaxan för en normalvilla, kr/år | 1 974 | 1 974 | - |

*statistik för 2023 kan tidigast hämtas ut från Svenskt Vatten i juni 2024. Förnyelsetakten avser huvudledningar.
**Ingen plockanalys av felsorterat avfall skett under 2022 och 2023.

Vattenverken har under året producerat 3 303 828 kbm vatten. Det odebiterade vattnet uppgår i år till 23,4% vilket är en ökning från föregående års 20%. Ledningsnätet blir äldre för varje år och är en av verksamhetens stora utmaningar framöver. Ett ålderstiget ledningsnät som fått sättningar och fogförskjutningar, felkopplingar hos abonnenter samt höga grundvattennivåer och kustnära ledningsnät bidrar till tillskottsvattnet i verksamhetsmåttet verklig renad spillvattenmängd. Arbetet med att sanera dåliga ledningar fortsätter och saneringsramen har utökats under året. Förnyelsetakten i ledningsnätet har varit låg och risken för läckage ökat.

Driftkostnader på ledningsnätet orsakade av akuta vattenläckor har varit höga under 2023. Under året inträffade 29 stycken vattenläckor som åtgärdats. Ofta uppstår vattenläckor i samband med temperaturskiftningar. Vattenläckan på Pollaregatan som inträffade under slutet av året var den mest komplexa av dem.

Mängden insamlat hushållsavfall fortsätter att minska och orsaken förmodas vara en kombination av bättre sortering samt minskad konsumtion hos hushållen. Besöken på Torpa Kretsloppspark sjönk under 2023. Orsaken kan vara det kalla och snörika intervädret i kombination med att Kretsloppsparken under hösten haft ett driftstopp på bomsystemet när det uppgraderades.

# 4 Övergripande ekonomisk analys

## Resultaträkning

### Resultaträkning för skattefinansierad verksamhet

| Resultaträkning, tkr | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Statsbidrag | 16,2 | 9,2 | 9,8 |
| Övriga intäkter | 453,3 | 428,9 | 422,8 |
| **Summa intäkter** | **469,6** | **438,2** | **432,6** |
| Personal | 176,2 | 165,6 | 159,9 |
| Omkostnader | 244,7 | 239,7 | 239,7 |
| Avskrivningar & internränta | 128,3 | 101,9 | 93,1 |
| **Summa kostnader** | **549,2** | **507,3** | **492,7** |
| Nettokostnad | 79,6 | 69,1 | 60,1 |
| Nettobudget | 93,9 | 82,5 | 80,0 |
| **Resultat** | **+14,3** | **+13,4** | **+19,9** |

Samhällsbyggnadsnämnden redovisade ett överskott mot budget om totalt 8,3 mnkr för år 2023. Den skattefinansierade verksamheten redovisade 14,3 mnkr i överskott och den taxefinansierade verksamheten redovisade 6,0 mnkr i underskott. Överskottet beror främst på intäkter från elstöd, 10,5 mnkr, och besparingsåtgärder i verksamheterna.

### Resultaträkning för taxefinansierad verksamhet, Va-verksamhet

| Resultaträkning, tkr | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Verksamhetens intäkter | 80,4 | 77,5 | 71,7 |
| Verksamhetens kostnader | 52,8 | 51,6 | 48,7 |
| Avskrivningar | 18,4 | 15,7 | 14,9 |
| Kostnader | 71,2 | 67,3 | 63,6 |
| Ränta | 13,2 | 5,3 | 4,0 |
| **Årets resultat** | **-4,0** | **+4,9** | **+4,1** |
| Nettobudget | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **Budgetavvikelse** | **-4,0** | **+4,9** | **+4,1** |

Va-verksamheten redovisade ett underskott mot budget om 4,0 mnkr. Överskottet beror framför allt på ökade räntekostnader som inte var kända när taxan för 2023 beslutades.

### Resultaträkning för taxefinansierad verksamhet, Renhållningsverksamhet

| Resultaträkning, tkr | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 |
|---|---|---|---|
| Verksamhetens intäkter | 36,1 | 35,6 | 35,1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Verksamhetens kostnader | 32,5 | 31,0 | 30,7 |
| Avskrivningar | 4,5 | 4,2 | 3,7 |
| Kostnader | 36,9 | 35,2 | 34,4 |
| Ränta | 1,2 | 0,7 | 0,4 |
| **Årets resultat** | **-2,0** | **-0,3** | **+0,3** |
| Nettobudget | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **Budgetavvikelse** | **-2,0** | **-0,3** | **+0,3** |

Renhållningsverksamheten redovisade ett budgetunderskott om 2 mnkr. Underskottet beror främst på ökade tippavgifter för hushållsavfall med 1 mnkr.

## Anslagsredovisningsnivå

| Mnkr | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 | Budgetdiff. 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Nämnd & Administration/gator & vägar, park m.m. | 68,8 | 72,7 | 77,9 | +16,0 |
| Fastighetsenhet | 3,2 | -10,3 | -18,5 | +4,2 |
| Städ/kost/serviceenheter | 7,6 | 6,8 | 0,7 | -5,9 |
| Va-verksamhet | 4,0 | -4,9 | -4,1 | -4,0 |
| Renhållningsverksamhet | 2,0 | 0,3 | -0,3 | -2,0 |
| **Summa** | **85,6** | **64,6** | **55,7** | **+8,3** |

Tabellen ovan visar resultat per samhällsbyggnadsnämndens olika anslagsredovisningsnivåer. Samhällsbyggnadsnämnden redovisade ett överskott mot budget om totalt 8,3 mnkr för år 2023. Överskottet beror främst på intäkter från elstöd, 10,5 mnkr, och besparingsåtgärder i verksamheterna.

År 2023 har inneburit stora ekonomiska utmaningar och osäkerhetsfaktorer. Nämnden har påverkats av kraftiga prisökningar inom flera områden vilket har påverkat kostnadsbilden och inneburit osäkra prognoser. Värme och el, drivmedel, livsmedel samt kemikalier är några exempel där kraftiga prishöjningar har skett senaste tiden. I aprilprognosen befarades underskott i flera av nämndens verksamheter och åtgärder för budgetbalans vidtogs. Inköps- och anställningsrestriktioner infördes och underhållsåtgärder har setts över och minskats ned. Kostenheten har sett över livsmedelsinköp, menyer och salladsbufféer vilket har visat ge stor effekt på livsmedelskostnaderna. Det har även införts restriktioner vid ersättning av vikarier och ett antal medarbetare med upphöjd tjänstgöringsgrad har återgått till grundanställning. Trots att åtgärder beräknades prognostiserades ett underskott mot budget med 10,5 mnkr i aprilprognosen. I delårsrapporten per augusti förbättrades prognosen till budget i balans, främst av att elstöd inkom med 10,5 mnkr. Dock var läget fortsatt osäkert inom flera områden och arbete med åtgärder ansågs fortsatt vara nödvändigt för att undvika underskott.

En mer detaljerad beskrivning av verksamheternas resultat återfinns i avsnittet verksamhetsuppföljning.

## Ekonomisk analys

### Investeringar

| Mnkr | Investeringsplan 2023 | Utfall 2023 | Budgetdiff. 2023 |
|---|---|---|---|
| Nämnd & Administration | - | - | - |
| Gatuenheten/tekniska | 62,5 | 47,4 | 15,1 |
| Fastighet | 220,2 | 187,0 | 33,2 |
| Kost & Service | 1,9 | 1,0 | 0,9 |
| Va-verksamhet | 174,4 | 155,8 | 18,6 |
| Renhållningsverksamhet | 6,5 | 3,5 | 3,0 |
| Exploatering | 69,9 | 38,2 | 31,7 |
| **Netto** | **535,4** | **433,0** | **102,5** |

Samhällsbyggnadsnämndens investeringar redovisades till 433 mnkr för helåret vilket följer helårsprognosen från augusti om 439,8 mnkr i stora drag. Utfallet är lägre i jämförelse mot år 2022 då utfallet uppgick till 494,1 mnkr, men det är fortfarande ett relativt högt utfall. Det är framför allt fastighet- och va-investeringarna som bidrar till störst volym år 2023.

Gatuenheten redovisade ett investeringsutfall om 47,4 mnkr. Ett av de större projekten var renovering av Dalbobrons kantbalkar med en budget för året om 33 mnkr och ett utfall om 25,3 mnkr. Projektet är nästintill färdigställt och slutbesiktigas i januari 2024. Gatuenheten redovisade totalt budgetöverskott om 15,1 mnkr vilket främst kan hänföras till Dalbobrons överskott om 7,7 mnkr pga. lägre kostnader än budgeterat. Gång- och cykelväg Vänersborg-Frändefors redovisade 1,6 mnkr i överskott. Projektet har fördröjts på grund av en rättsprocess men förväntas komma igång med anläggning under 2024.

Fastighetsinvesteringarna uppgick totalt till 187 mnkr. Främst bidragande till utfallet är Holmängen skola som redovisade 115,2 mnkr. Det innebär ett budgetöverskott om 6,3 mnkr för projektet 2023. Andra större investeringar är renovering och verksamhetsanpassning av Kulturhuset, 19 mnkr, och den gamla Flickskolan som köptes in under våren och pågår med renovering med ett utfall om 12,7 mnkr. Underhållsinvesteringarna 2023 budgeterades till 19,8 mnkr och uppgick till 19,7 mnkr. Totalt hade fastighetsinvesteringarna ett överskott mot budget med 33,2 mnkr.

Bland fastighetsinvesteringarna ingår även projekt för skredsäkring och förstärkning av Vargöns hamn. Projekten befinner sig i process hos mark- och miljödomstolen och har senarelagts mot ursprunglig plan. Projektet uppgår till 0,4 mnkr i år vilket innebär ett budgetöverskott om 0,9 mnkr.

Va-investeringarna redovisade 155,8 mnkr. Rörviks vattenverk har pågått med byggnation under året och redovisade 50,3 mnkr för 2023 vilket innebär ett budgetöverskott om 8,1 mnkr. Skräcklans vattenverk redovisade 31 mnkr för 2023 vilket innebär överskott om 9 mnkr för året. Avvikelserna i projekten beror på förändringar i tidsplanerna. Holmängens avloppsreningsverk redovisade 32,4 mnkr vilket innebär budgetunderskott om 3,4 mnkr för

2023. Orsak är fördyringar till följd av kriget i Ukraina. Va Vänersnäs färdigställdes med 10,7 mnkr för 2023 vilket innebär ett underskott om 2,2 mnkr, främst pga. översvämningar som drabbat projektet. Va-saneringarna redovisade totalt 19,6 mnkr vilket innebär ett underskott om 1,6 mnkr. Avvikelsen beror på att de senaste årens klimatrelaterade skador har varit omfattande och saneringarna har behövt prioriterats i drabbade områden, vilket blev dyrare än beräknat.

Exploateringsprojekten redovisade 38,2 mnkr vilket innebär ett budgetöverskott om 31,7 mnkr. Förseningar av flera stora projekt bidrar till avvikelsen. Skaven/Öxnered etapp 2 har fördröjts utifrån ursprunglig tidsplan och redovisade 11,8 mnkr vilket innebär ett överskott om 10,9 mnkr. Projektet förväntas fortskrida under 2024. Trestad Center Västra budgeterades till 9,5 mnkr 2023 men utfallet uppgick till 4,8 mnkr då projektet i princip färdigställts men asfaltering har fördröjts till 2024. Projektet Brättevägen budgeterades till 5 mnkr för 2023 men redovisade endast 32 tkr för året. Naturvärdena i området har krävt omfattande utredningar och ställningstaganden inför val av vägsträcka, vilket fördröjt projektets framfart.

Exploatering vid Källeberg i Brålanda redovisade 17,4 mnkr för 2023 vilket innebär budgetunderskott om 5,1 mnkr. Projektet har tidigare tillfördelats extra 5,5 mnkr i budget under innevarande år för att täcka ökade kostnader, men under hösten har kostnaderna ökat ytterligare. Kostnadsökningen mot budget består delvis av transport- och maskinkostnader som beräknades för lågt i ursprungskalkylen, men även pga höga grundvattennivåer i området samt prisökningar som skett sedan 2019 då projektet beslutades. Projektet är fortsatt pågående och beräknas färdigställas 2024 och ärende om omfördelning av budget tas upp parallellt med årsbokslutet.

UTKAST

# 5 Verksamhetsuppföljning

## Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen styrs av Samhällsbyggnadsnämnden som ansvarar för kommunens gatu- och väghållning, parkverksamhet, enskild väghållning, trafikfrågor, bidrag med mera. Nämnden ansvarar vidare för teknik och utredning, för kommunens renhållningsverk, vatten- och avloppsverk samt fastighetsförvaltning. Under samhällsbyggnadsnämnden sorteras också intern service i form av lokalvård, måltidsproduktion, verksamhetsvaktmästeri, reception och kommunens bilpool. Under del av året har även tryckeri och telefonväxel tillhört nämndens ansvar. Från och med september hör dessa till kommunstyrelsen.

## Administrativa enheten

### Uppdrag

Den administrativa enheten är organiserad för att stödja samhällsbyggnadsförvaltningens verksamheter och förvaltningschef i såväl strategiska som operativa frågor. Huvudsakligen inom områdena personal, ekonomi, administrationsutredning, utveckling och webbkommunikation. Inom verksamheten handläggs och kvalitetssäkras förvaltningens nämnds- och ledningsadministration.

### Året som gått

Under året har administrativa enheten arbetat utifrån sitt grunduppdrag med att stödja och ge service till politiken, våra verksamheter och chefer samt invånare. I början av 2023 bidrog administrationen i arbetet med att flytta Vänersborgs kommuns hemsida till en ny plattform. Administrationen har även fortsatt implementeringen av kommunens nya budget- och prognosmodul i ekonomisystemet. Alla ekonomer och chefer har övergått till att arbeta i systemet och fortsatt implementering sker fortlöpande för att nyttja systemet fullt ut.

När det kommer till personalförsörjningen har en medarbetare varit heltidssjukskriven under de första två tertialen och gick därefter i pension. Ej arbetsrelaterad sjukskrivning. Det har tillfälligt ökat belastningen på befintlig personal, men det har varit hanterbart. Efter pensionsavgången köptes stöd in från kultur- och fritidsförvaltningen om 40 %. En lösning som utvärderas under första halvåret 2024.

Medarbetarundersökningen på administrationen visade på bra resultat, och en höjning inom nästintill alla områden har gjorts, om än marginellt. HME (hållbart medarbetarengagemang) har höjts från 87 till 89. Förvaltningen i stort landar på 78, vilket också är en ökning med två enheter från föregående år.

### Ekonomisk analys

| Administration & nämnd | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 | Budgetdiff. 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Administration & nämnd | 0,6 | 8,6 | 7,3 | +14,0 |
| **Nettokostnader** | **0,6** | **8,6** | **7,3** | **+14,0** |

Nämnd och administration redovisade ett budgetöverskott om 14,0 mnkr. Överskottet beror till största del på intäkter från elstöd, 8,3 mnkr, och överskott från tomtförsäljning 4,7 mnkr. Överskottet från tomtförsäljningar har budgeterats som ett tillfälligt förfogandeanslag som placerats hos den centrala verksamheten. Fastighetsverksamheten har tidigare haft ett underskott på grund av lägre tomtförsäljning än budgeterat men detta har i slutet av året justerats med förfogandeanslaget som budgeterades centralt. Ca 1 mnkr av överskottet beror på besparingsåtgärder i verksamheten som vakanser och restriktivitet med inköp och beslut som leder till ökade kostnader.

Den administrativa enheten ett överskott mot budget om 0,8 mnkr 2023. Detta beror främst på lägre omkostnader för lokalhyror än budgeterat samt att en medarbetare varit sjukskriven på heltid under 2023. Någon ersättare har inte tagits in under den tiden. Vidare har verksamheten varit restriktiv med kurser, konferenser och resor vilket bidragit till överskottet mot budget. Ledningsverksamheten redovisade överskott med 0,2 mnkr, främst hänförligt till vakanshållning och återhållsamhet. Nämndsverksamheten redovisade underskott med 0,1 mnkr vilket främst beror på ökade kostnader för förlorad arbetsinkomst. I delårsrapporten prognostiserades underskott om 0,3 mnkr för nämnd, men under hösten har underskottet mot budget minskat.

## Fastighet och service

### Uppdrag

Fastighet och service består av enheterna Fastighetsdrift och förvaltning, Lokalvård och Projekt. Hos Fastighet och service finns kommunens mark- och exploateringsingenjörer som ansvarar för exploatering av nya bostads- och industriområden, liksom köp och försäljning av hela eller delar av fastigheter samt försäljning av tomter. Fastighet och service ansvarar för förvaltningen av kommunens fastigheter genom lokalvård, fastighetsdrift och vaktmästeri i skolor, förskolor, på särskilt boende, offentliga toaletter och i övriga förvaltningsbyggnader. Dessa omfattar ett drygt hundratal fastigheter på tillsammans nästan 200 000 m². Därtill kommer kommunens idrotts/fritidsanläggningar med bl.a. Arena Vänersborg. De utgör ytterligare ca 50 000 m². Fastighet och service är dessutom upphandlare och projektledare för ny- och ombyggnation av kommunens byggnader. Denna del omfattar cirka 20 projekt per år. Dessutom ansvarar verksamheten för reception och telefonväxel, samt uthyrning av lokaler. Inom verksamhetsområdet finns också kommuntryckeriet. Fastighet och service ansvarar vidare för bostadsanpassningsbidragen. Verksamheten utreder och beslutar om anpassningsbidrag i eget boende enligt lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag.

### Året som gått

2023 har varit ett innehållsrikt år för fastighet & service vad gäller organisation och personal. Verksamheten har gjort flera större omorganisationer och personalomsättningen har varit högre än tidigare år. Under våren tillsattes ny verksamhetschef efter att tjänsten hade varit tillförordnad sedan årsskiftet 2022/2023. Verksamheten har fått ny upphandlare och ekonomiassistent under året och tjänsterna har varit obemannade en kortare period under rekryteringsprocessen. Under sommaren slutade enhetschef för projekt- och förvaltning, och i samband med detta genomfördes en konsekvensanalys som kom fram till en

omorganisation i verksamheten. Omorganisationen innebar att förvaltning som tidigare gått under projekt- och förvaltning istället går under samma enhetschef som ansvarar för fastighetsdrift. Enhet för förvaltning och drift har flyttat till gemensamma lokaler i Lindgården. Som ett led i detta rekryterades även ny enhetschef att ansvara för projekt och handläggare inom bostadsanpassning. Bostadsanpassning har tidigare tillhört staben och har under året varit lågt bemannad. Verksamheten ser behov av en robustare bemanning inom området. Omorganisationen innebär även att receptionen och bilpoolen har fått ny enhetschef. De har nu ett utökat naturligt samarbete med vaktmästeriet och har därigenom ökat sin robusthet.

Under året antogs styrdokumentet Hållbar byggnadsstrategi av kommunfullmäktige 2023-03-15 § 23. Syftet med strategin är att i byggnadsprocessen öka fokus på att välja mer hållbara och klimatsmarta processer och material. Strategin avser att ligga till grund för såväl nybyggnad, ombyggnad, tillbyggnad samt renoveringar.

Tryckeriet och växeln har enligt beslut gått över till kommunstyrelsen från september 2023. Växelpersonal har under hösten flyttat ut från den delade kontorsytan vid entrén, och finns nu samlade med kommunikationsavdelningen på plan 4.

Under året har styrdokument för användning av mötessalen Bojorten uppdaterats i syfte att förtydliga hyresförutsättningar för lokalen. Mycket tid och kraft har investerats under året i att få tekniken och logistiken runt de stora möten som hålls i Bojorten på plats för att allt ska fungera som förväntat. Sammanträdeslokalerna har redovisat underskott för år 2023 och verksamheten har höjt priserna inför 2024.

Mark- och exploateringsverksamheten har påverkats av det rådande världsläget med osäkra ekonomiska förutsättningar. Verksamheten har redovisat lägre exploateringsintäkter än budgeterat till följd av försvagning på marknaden. Förberedelse har gjorts under 2023 för när marknaden vänder. Mycket tid och kraft ligger i hantering av långa ärenden så som Vargön och Grunnebos industriområde, utveckling av Sikhall, samt Sanden. Ny skogspolicy har tagits fram och beslutades av kommunfullmäktige 2023-06-21 § 108. Därefter antog samhällsbyggnadsnämnden riktlinjer för kommunal skogshantering 2023-09-21 § 113.

Under våren kom krav på åtgärdsplaner vid prognostiserat underskott av budget från förvaltningen, och mycket tid och kraft lades på att ta fram besparingar för att minska kostnaderna under året. Till detta arbete lades även ansökan om statligt elstöd, vilket beviljades under sommaren.

Försäljning av boendet Eken till ABVB genomfördes under året, samt förberedelser för kommande försäljning av bostäder. Det är även ett fokus på att avyttra de tomställda lokalerna som finns i verksamhetens bestånd och i vår del ligger att ta fram underlag för konsekvensanalyser av dessa. Under hösten så lades mycket tid på utredningar och beräkning av de effekter som kommit efter att Kultur- och fritid la ner sin verksamhet på Hallevibadet i Vargön, samtidigt som badhusutredningen och fastighetsstrategi togs fram. Lokalutredningen av Norra skolans lokaler har medverkats till i många delar, bland annat vad gäller fastighetsteknik och budgetering. Under slutet av året gjordes beställningen av vårt uppdaterade fastighetssystem från leverantören Momentum, efter en grundlig analys av marknaden tillsammans med konsultstöd.

**Ekonomisk analys**

| Fastighet & Service | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 | Budgetdiff. 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Fastighet | 3,2 | -10,3 | -18,5 | +4,2 |
| Service | 2,0 | 0,6 | 0,8 | -0,8 |
| **Nettokostnader** | **5,2** | **-9,7** | **-17,7** | **+3,4** |

Fastighetsverksamheten redovisade ett budgetöverskott om 4,2 mnkr. Det är flera poster som balanserar, men underskottet beror till största del på besparings- och försiktighetsåtgärder inom fastighetsunderhåll och projekt. I början av året fanns tidiga indikationer på underskott inom flera verksamheter och åtgärdsplaner beslutades. För fastighet innebar detta framförallt besparingar inom underhåll där man fick i uppdrag att spara 5 mnkr för att balansera befarat underskott. En stor osäkerhetsfaktor under året var Hallevibadets framtid som vid eventuell nedläggning skulle innebära en nedskrivningskostnad om ca 4 mnkr vilket motsvarade fastighetens bokförda värde 2023. Dialog om badet har pågått under hösten och vid årets slut var utgången fortfarande osäker, därav tillkom ingen nedskrivningskostnad för 2023.

Fastighets överskott kan även sammanfattas av vakanser inom personal, intäkter från Trafikverket och lägre kostnader för bostadsanpassning. Kostnader för bostadsanpassning är svåra att bedöma då åtgärder kan uppstå oregelbundet under året och överskottet förutsågs därför inte i prognoserna. El, värme och vatten redovisade 0,9 mnkr i underskott vilket var en förbättring om 1,6 mnkr mot augustiprognosen.

Tomtförsäljningen uppgick till ett netto om 4,7 mnkr för 2023. Försäljningen har minskat drastiskt i jämförelse mot tidigare år vilket främst kan kopplas till det osäkra världsläget med pris- och räntehöjningar. Försäljningen består av 5 tomter på Skaven/Öxnered, 1 tomt på Östra Mariedal samt en intäkt för Önafors 5:3.

Verksamheten tilldelades 1,3 mnkr från kommunstyrelsens förfogandeanslag för driftmedel avseende Sanden, Södra samt markmiljöutredning för fastigheten Frode 3. Sanden, Södra har fördröjts utifrån vad som prognostiserades och för Frode 3 hann ingen utredning genomföras. Totalt redovisades 0,4 mnkr vilket innebär överskott om 0,9 mnkr.

Serviceverksamheten redovisade ett underskott mot budget om 0,8 mnkr. Underskottet beror främst på lägre intäkter från uthyrning av sammanträdeslokalerna. Resultatet är en förbättring i jämförelse mot augustiprognosen med 0,7 mnkr vilket beror på att uthyrningsgraden ökat under hösten. Vaktmästeriet redovisade ett budgetöverskott om 0,1 mnkr och lokalvården redovisade budgetöverskott om 0,3 mnkr. Överskotten beror dels på återhållsamhet samt att lokalvården fått utökat uppdrag. Tryckeriet och växeln har enligt beslut gått över till Kommunstyrelsen från september 2023. Tryckeriet redovisade fram till dess ett underskott om 0,2 mnkr.

## Gatuenheten

### Uppdrag

Gatuenheten består av verksamheterna Trafik och planering, gatuunderhåll, skog och natur samt parkenheten. Verksamheten ansvarar för drift, underhåll och investeringar av detaljplanelagda ytor och områden som i planen benämns som allmän platsmark, i form av gatu-, park- och naturmark, samt behandlar trafik- och parkeringsfrågor. Hos gatuenhetens trafik och planeringsenhet finns verksamhetsstöd i form av administratörer, planeringsingenjörer, trafikingenjörer och ekonom. Till verksamheten hör också ett internförråd och en verkstad. Vidare hanteras kommunens övergripande biladministration av verksamheten.

### Året som gått

Året som gått har präglats av större ekonomiskt fokus än andra år. Under våren beslutade förvaltningschef om besparingsåtgärder inom förvaltningen vilket innebar ett besparingskrav för gatuenheten på 1,5 mnkr. Anvisningen innebar också generellt inköpsstopp, behovsprövning vid anställning samt tillbakadragen delegation vid ändring av tilläggsarbeten (ÄTOR). För att nå besparingskravet tog verksamheten fram en åtgärdsplan som bestod av 4 åtgärdsblock. Det första handlade om resurser. Större delen av personalresurser som, av olika anledningar minskade, tillsattes inte utan ställdes vakanta. Andra åtgärden handlade om försäljning av fordon och maskiner som ersatts av nya. Tredje åtgärden handlade om inköpsstopp, utbildningsstopp och generell återhållsamhet. Den sista och fjärde åtgärden bestod av att verksamheten bytte drivmedel från HVO till diesel under sista kvartalet. Med följande åtgärder lyckades verksamheten nå uttalat besparingskrav.

Gatuenheten har arbetat med att anpassa sin verksamhet till de nya förutsättningarna. Detta genom nästan dagliga prioriteringar. Både för verksamheten och på individuell medarbetarnivå. Det har varit och är ett pågående arbete att kartlägga och analysera varje medarbetares arbetsuppgifter för att hitta balans i dess arbetsmiljö. Trots förändrade förutsättningar har gatuenheten till största delen fullföljt samtliga investeringar. Kvalitén på drift och underhåll har givetvis blivit lidande under året. Verksamhetens resultat av HME i medarbetarenkäten uttrycker framgång kring områdena ledning och styrning.

Enheten för gatuunderhåll har fortsatt köpa in och installera LED-belysning och smart belysning. Detta har bland annat installerats på Skavenvägens gång- och cykelväg och Ponnystigens gång- och cykelväg. Trots besparingskrav inom enheten så har gatuunderhålls grunduppdrag kunnat utföras i sin helhet där bland annat linjemålning, stensättning, skyltning, trafikomledningar, trafikavstängningar, sopning och däckbyte ingår, dock i mindre omfattning. Enheten har även bidragit med personal och maskiner till Tekniska för att stötta upp i deras projekt och exploateringar. Vintervägh̊allningen har haft en del utmaningar då det föll mer än dubbelt så mycket snö än 2022. Totalt fick kommunen ca 160 cm snö och merparten av det var blöt, tung snö som var svår att hantera.

Projektet Kommunvärdar har förlängts och pågått under 2023. Arbetsledarens anställning förlängdes under 2023 och arbetsmarknadsenheten bemannade arbetsgruppen med värdar. Som mest arbetade 10 värdar på samma gång. I samband med projektet har evenemang

anordnats på Torpaområdet, Sjövallen, Kastanjeparken, Brålanda och Vargön. Bland annat hyrdes hoppborgar och studsmattor in som attraktioner och evenemanget blev mycket lyckat och uppskattat. Sammanlagt var det ca 1 400 barn som besökte evenemangen. Liknande aktiviteter anordnades även vid invigningen av Kastanjeparken. Kommunvärdarna har även varit behjälpliga vid en rad evenemang som hållits i kommunens regi under året. Varje måndag och onsdag har värdarna stått på gågatan i vårt platsvarumärkestält. De har informerat om platsvarumärket och de evenemang som varit på gång i kommunen. Schemalagda turer på stan har varit återkommande. Likaså städning, skräpplockning och att finnas tillgängliga för att kunna bistå kommuninvånare och turister med efterfrågad service. Vintertid i Vänersborg som anordnats i Plantaget invigdes i samband med klappdagarna. Kommunvärdarna har bemannat vinterlandet och den karusell som var årets huvudattraktion. Antal besökare på Vinterland var nästintill 8 700 barn och vuxna. Skridskobanan som anordnades 2022 hade ca 6 000 besökare.

Skog och natur har under året hjälpt till inom många delar av kommunens verksamheter vilket har uppskattats. Tekniska verksamheten har fått stöttning i flera projekt och enheten har utvidgat gentemot parkavdelningen med personal till soprundor och yttre skötsel på skolorna. Gatuunderhåll har som tidigare år stöttats upp vid däckbyten, siktröjningar och snöskottning. Skolor och förskolor har fått hjälp med flytt av möbler och material samt upprustning av utemiljöer. Några lokaler på reningsverket har renoverats. På uppdrag av fastighet och service har återkommande arbeten med skräpdumpningar och bekämpning av invasiva arter genomförts under året, vilket har inneburit stora arbetsinsatser precis som tidigare år. Vid Lillån har en ny stig grusats upp för bättre tillgänglighet samt så har Dalbostigen underhållsgrusats. Enheten har varit behjälpliga på gemensamma evenemang såsom Aqua Blå och Vintertid i Vänersborg i Plantaget. Kultur- och fritidsförvaltningen får bidrag från Länsstyrelsen för skötsel av fornminnesområden och har tagit hjälp av skog och natur för genomförande av åtgärderna. I samarbete med miljö och hälsa har skog och natur beviljats bidrag av Länsstyrelsen för naturvårdsinsatser och arbetena är påbörjade.

Skogsverksamheten med ungskogsröjning och gallring av ca 30 ha har genererat björkved som innebar att enheten slog rekord i totalvolym. Under 2023 har det blivit en hel del vindfällen att röja undan vid vandringsleder och andra känsligare platser. I övrigt så har ett återvätningsprojekt inletts med Skogsstyrelsen och kommunens nya skogspolicy (KF 2023-06-21 § 108) samt riktlinjer för kommunal skogshantering (SBN 2023-09-21 § 113) har antagits.

Enheten för trafik och planering har som nybildad enhet till största del fokuserat på att sätta strukturer, rutiner, skapa god arbetsmiljö med en arbetsbelastning i balans men även för ny chef att lära känna medarbetarna och tillsammans arbeta för tillit/förtroende till varandra. Exempel på aktiviteter som genomförts är kartläggning och analys av varje medarbetares arbetsuppgifter och kvalitetssäkring för hantering av verksamhetens bränsletankar. Kvalitetssäkringen har inneburit att upprätta rutin för inventering av bränsletankarna samt utbyte av bränslepump i bulktanken för att minimera felkällor och få en säkrare mätbarhet. Med samma mängd personella resurser förväntas enheten täcka behovet av högre krav och efterfrågan på service och administration, vilket resulterar i att ned- och/eller bortprioriteringar av andra delar i verksamheten varit nödvändiga. I andra halvåret av 2023 har antal medarbetare varit färre av olika anledningar vilket har inneburit utmaningar i att prioritera arbetsuppgifter.

### Ekonomisk analys

| Gatuenheten | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 | Budgetdiff. 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Gatuenheten | 65,9 | 62,5 | 69,7 | +1,8 |
| **Nettokostnader** | **65,9** | **62,5** | **69,7** | **+1,8** |

Gatuenheten redovisade ett överskott mot budget om 1,8 mnkr för 2023. I början av året fanns tidiga indikationer på underskott inom flera verksamheter och åtgärdsplaner beslutades. För gatuenheten innebar detta ett besparingskrav om 1,5 mnkr för 2023.

Det är flera poster som balanserar men överskottet beror främst på vakanser, 2 mnkr, vilket har varit en av besparingsåtgärderna. Verksamheten har varit restriktiva och gjort besparingar inom underhåll men har däremot haft höga kostnader för snö- och halkbekämpning. Snömängden för 2023 var dubbelt så stor i jämförelse mot snittet för snömängd i Vänersborg, över en 10-årsperiod. Underskott för snö- och halkbekämpning uppgick till 2,7 mnkr. En annan åtgärd var övergång från HVO (hydrerad vegetabilisk olja) till dieselbränsle vilket innebar en besparing om 0,1 mnkr. Gatuenhetens överskott har även påverkats av intäkter från försäljning av fordon- och maskiner. Överskott balanseras också av en nedskrivningskostnad om 0,7 mnkr för felaktigt lagervärde i förrådet.

Projektet för kommunvärdar redovisade 0,7 mnkr för 2023 vilket innebär ett överskott om 0,1 mnkr. Projekt Vinterland redovisade hälften av de 0,1 mnkr som budgeterades 2023 vilket innebär ett överskott med motsvarande. Överskottet avser kostnader för drift och nedmontering som tillkommer först under 2024.

Genom att optimera personalresurser, anpassa underhållsutgifterna och byta bränsletyp från HVO till diesel har gatuenheten redovisat ett överskott trots utmaningar med snö, förrådsdifferens och andra kostnadsökningar i verksamheten.

## Kostenheten

### Uppdrag

Kostenheten svarar för produktion och distribution av måltider och råvaror till förskolor, grundskolor, daglig verksamhet, vård och omsorg, Kunskapsförbundet Väst och Vänersnäs Montessoriskola. Verksamheten finansieras av intäkter från kund. Avtal upprättas mellan Kostenheten och kund. Kostenheten producerar ca 1,4 miljoner måltider per år. Kostenheten packar och distribuerar också råvaror till drygt 50 enheter i kommunen.

### Året som gått

För kostenheten har 2023 präglats av stor återhållsamhet precis som under 2022 då de höga livsmedelspriserna hållit i sig och underskott har prognosisterats till följd av kostnader för framtida kök och övriga prisökningar. Stora besparingsåtgärder har pågått. Menyerna har setts över löpande för att om möjligt kunna byta ut livsmedel i receptur. Dock har kostenheten ett ansvar att fortfarande tillaga och leverera måltider av god kvalitet som också lever upp till de krav på näringsriktiga måltider som ställs. En annan åtgärd för att minska livsmedelskostnaderna var att minska andelen ekologiska livsmedel. Utöver besparingsåtgärder på livsmedel har kostenheten infört restriktioner vid ersättning av

vikarier och ett antal medarbetare med upphöjd tjänstgöringsgrad har återgått till grundanställning.

Under året har kommunfullmäktige beslutat om ny Måltidspolicy (KF 2023-06-21 § 107). Kostenheten har varit delaktig i framtagandet av den tillsammans med representanter för kommunstyrelsen, socialförvaltningen och barn- och utbildnings-förvaltningen. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat om definitionen av lokalproducenter och närproducenter av livsmedel. Lokalproducenter är sådana som ligger inom kommunens gränser och närproducerat är produkter från Västra Götalandsregionen.

En applikation (App) för registrering av serverade måltider och matsvinn i skolor och förskolor har utarbetats i samarbete med IT-avdelningen under året och beräknas startas upp i januari 2024. Kostenheten deltog i början av 2023 i projektet Future Kitchen och tog emot fyra praktikanter. Odenköket har tagit emot studiebesök från Malmö stad, Strömstad och Kungsbacka.

Då stor återhållsamhet gällt har fortbildning och kompetensutveckling varit begränsat. Ändå har verksamheten genomfört HLR-utbildningar inklusive L-ABC för samtliga medarbetare. Repetitionsutbildning i livsmedelshygien, som är ett lagstadgat krav, har genomförts digitalt av arrangören Skolmatsakademin. Enheten har genomgått IT-utbildning med kommunens IT-pedagog, anpassad för kostenheten där alla medarbetare inom produktionskök förskolor deltagit. En intern workshop i e-handelssystemet Marknadsplatsen har genomförts för beställare. Enheten har också varit på studiebesök i Ljungskile för att testa nya livsmedelsprodukter inom kategorin blå proteiner dvs. produkter från havet framställda av sjöpung, musslor och sill.

2023 blev Vänersborgs utsedd till årets kökshjälte av Länsstyrelsen i Västra Götaland. Utmärkelsen motiverades utifrån en upphandling av livsmedel för en varukorg som möjliggjorde för lokala leverantörer att inkomma med anbud och som lett till fler närproducenter.

**Ekonomisk analys**

| Kostenheten | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 | Budgetdiff. 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Kostenheten | 5,6 | 6,2 | -0,1 | -5,1 |
| **Nettokostnader** | **5,6** | **6,2** | **-0,1** | **-5,1** |

Kostenheten redovisade ett budgetunderskott om 5,1 mnkr. Avvikelsen kan främst förklaras av kostnader kopplade till framtida kök, varav 2,9 mnkr beror på hyror och 1,3 mnkr beror prisökningar inom personal som inte har kunnat debiteras kund. Verksamheten redovisade underskott om 1 mnkr på grund av prisökningar varav 0,5 av dessa inom livsmedel. Trots underskottet har livsmedelskostnaderna har förbättrats utifrån prognos. Kostenheten har sett över livsmedelsinköp, menyer och salladsbufféer vilket har visat ge stor besparingseffekt på livsmedelskostnaderna. Resterande underskott för prisökningar beror främst på ökade kostnader för transporter.

Utöver besparingsåtgärder på livsmedel har kostenheten infört restriktioner vid ersättning av vikarier och ett antal medarbetare med upphöjd tjänstgöringsgrad har återgått till

grundanställning. Generell återhållsamhet med inköp och strikt vakansprövning har tillämpats.

## Vänersborgs Kretslopp & Vatten

### Uppdrag

Vänersborgs Kretslopp och vatten består av två balansräkningsenheter, Va-verksamheten och Renhållningsverket. Va-verksamheten sköter vattenförsörjning och avloppshantering inom kommunens tätorter. Ca 34 000 personer är anslutna till det kommunala Va-ledningsnätet. Ledningsnätet utgörs idag av ca 88 mil ledningar. Målet är att tillhandahålla vatten med jämn och hög kvalitet enligt Livsmedelsverkets normer samt att uppfylla krav från miljövårdande myndigheter. Renhållningsverket ansvarar för insamling av hushållsavfall och slamsugning av avloppsbrunnar samt fungerar som entreprenör vad avser insamling av visst återvinningsbart material.

### Året som gått

Under året som gått så har byggnation pågått i två av kommunens vattenverk samt i avloppsreningsverket på Holmängen. Vattenverkens ombyggnationer befinner sig i en intensiv produktionsfas medan avloppsverket närmar sig idrifttagande.

Verksamheten har märkt av ett förändrat klimat. Det var väldigt torrt i början av sommaren och sen blev det väldigt blött. Detta har visat sig i betydande antal källaröversvämningar. Arbetet med klimatanpassning och hantering av klimatskador har intensifierats under året och lett till flertalet insatser på ledningsnätet.

Ett intensivt förvaltningsövergripande arbete har genomförts med anledning av revidering av lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. En ny vattentjänstplan har arbetats fram för samråd.

Med anledning av det ansträngda ekonomiska läget så har endast ordinarie drift i verken prioriterats. Reparation av bland annat havererad råvattenpump, vridspjällsventiler samt reservdelar till driftinventarier har belastat verkens driftbudget. En nödvändig renovering av en del av ett sandfilter har skett. I övrigt så har endast ordinarie drift prioriterats i verken.

Under året har va-driften lagat 29 vattenläckor, vilket är en ökning jämfört med året innan. I övrigt har VA-driften lagat servisventiler samt åtgärdat flertalet avloppsstopp under året.

Renhållningsverket har under året arbetat med att planera och informera kring det nya insamlingsdirektivet som träder i kraft 2024. Upphandlingar har skett för anpassade fordon och flerfackskärl till följd av insamlingsansvaret. Under året har arbetet med att optimera nytt installerat fordonssystem fortsatt. Systemet underlättar för chaufförer och administrativ personal avseende tömningsregistrering av kärl, container och slam. Bomsystemet på Torpa Kretsloppspark har vidareutvecklats och numera kan kunder få tillträde genom identifiering med körkort.

UTKAST

### Ekonomisk analys

| Kretslopp & Vatten | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 | Budgetdiff. 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Va-verksamhet | 4,0 | -4,9 | -4,1 | -4,0 |
| Renhållning | 2,0 | 0,3 | -0,3 | -2,0 |
| **Nettokostnader** | **6,0** | **-4,6** | **-4,4** | **-6,0** |

Inför 2023 höjdes brukningstaxan för VA med 4% och anläggningstaxan med 5%. Va-verksamheten redovisade ett budgetunderskott om 4 mnkr i enlighet med augustiprognosen. Underskottet beror främst på ökade räntekostnader och övriga kostnadsökningar, t.ex. för kemikalier. Verksamheten har även betalat ut skadestånd om ca 1 mnkr till följd av klimatskador kopplat till skyfall. På intäktssidan har konsumtionsintäkterna minskat mot budget med 1 mnkr. Dock har bidrag för elstöd erhållits med 2,2 mnkr vilket innebär att intäkterna totalt redovisade ett överskott mot budget. Va-verksamheten har sedan tidigare ett ackumulerat överskott om 0,9 mnkr. Årets underskott överstiger tidigare års ackumulerade överskott.

Inför 2023 var renhållningstaxan oförändrad. Renhållningsverksamheten redovisade ett budgetunderskott om 2 mnkr, vilket är en ökning av underskottet från augustiprognosen med 0,5 mnkr. Underskottet beror främst på ökade kostnader för tippavgifter för hushållsavfall, 1 mnkr, samt ökade kostnader för framför allt drivmedel och reparationer. Under året höjdes också priset från entreprenören för slamtömning och kostnaderna ökade med 0,2 mnkr jämfört med budget. Under året har det enligt samhällsbyggnadsnämnden 2023-05-25 §89 beslutats att öka antalet fria besök på Kretsloppsparken till 8 besök i stället för 4 vilket medför minskade intäkter på ca 0,2 mnkr för 2023. Renhållningsverksamheten har sedan tidigare ett ackumulerat överskott om 1,7 mnkr. Årets underskott överstiger tidigare års ackumulerade överskott.

## Tekniska

### Uppdrag

Tekniska verksamheten består av en projektering/utredningsavdelning samt en produktionsavdelning. Tekniska är även ansvariga för va-driften av ledningsnätet. Tekniska arbetar i huvudsak med beställningar från kretslopp och vatten, gatuenheten och fastighetsenheten och är att betrakta som en internkonsult/internentreprenör. Enheten deltar i kommunens planarbete och dess verkställighet samt utreder, projekterar, kostnadsberäknar och tidsplanerar mark- och va-anläggningar. Verksamheten är också utförare av mark- och va-investeringar.

### Året som gått

De största utmaningarna under året har varit kopplat till det rådande världsläget med kraftiga prishöjningar. I flera större projekt har detta hanterats genom att material köpts in i tidigt skede för att säkra priserna. Verksamheten har även påverkats av de besparingsåtgärder som

beslutats inom förvaltningen genom att ha tillämpat generell återhållsamhet, vakanshållning, samt varit extra restriktiva med övertid.

Under året har flera stora investeringsprojekt fortlöpt. Den stora exploateringen vid Skaven/Öxnered har pågått med anläggning för etapp 2. Arbete med industriområdet Trestad Center Västra har nästintill färdigställts men på grund av den kalla vintern har asfaltering och färdigställande förskjutits till 2024. Källeberg har också pågått med anläggning under året och inneburit stora ekonomiska fördyringar som har behövt utredas och analyseras.

Arbetet med va-saneringar där man underhåller och reparerar ledningar har intensifierats under året. Saneringar har under året skett på Parallellgatan, Borgmästargatan, Börjessons väg och Tackjärnsvägen.

**Ekonomisk analys**

| Tekniska | Utfall 2023 | Utfall 2022 | Utfall 2021 | Budgetdiff. 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Tekniska | 2,3 | 1,6 | 0,9 | +0,2 |
| **Nettokostnader** | **2,3** | **1,6** | **0,9** | **+0,2** |

Tekniska verksamheten redovisade ett överskott mot budget om 0,2 mnkr för helåret. Tekniska prognostiserades med underskott om 0,5 mnkr i delårsrapporten per augusti men resultatet har förbättrat sig under hösten pga. ökade intäkter, vakanser och återhållsamhet. Verksamheten har arbetat aktivt med att försöka minska övertid under hösten. En projekteringsingenjör har slutat sin tjänst under hösten och inte ersatts.

UTKAST

2024-02-06 Dnr: SBN 2024/62

**Handläggare**
Rebecca Salbom
rebecca.salbom@vanersborg.se
0521-72 25 25

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Förslag till rivning av byggnad

## Förslag till beslut

1.Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att riva byggnaden på Skerrud 1:40
2.Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ansöka om rivningslov.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förvärvat fastigheten Skerrud 1:40 genom ett strategiskt markinköp.

Fastighet och service bedömning är att byggnaden inte är anpassad för kommunal verksamhet och att man bör riva byggnaden för att undvika kostnader till följd av drift, underhåll och rondering.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

2023 förvärvade samhällsbyggnadsförvaltningen fastigheten Skerrud 1:40 som ett strategiskt markinköp.

På fastigheten finns en byggnad som Fastighet och service önskar riva.

Fastighet och Service ser inte att någon kommunal verksamhet skulle kunna bedrivas i byggnaden då den inte är anpassad för detta ändamål.

Lokalen har därtill lyfts i lokalförsörjningsgruppen men inget behov finns hos någon förvaltning i nuläget.

Kort beskrivning av byggnaden.

Byggnaden uppfördes som lärarbostad 1966.

Enligt det värdeutlåtande som Svefa gjort i samband med att samhällsbyggnadsförvaltningen förvärvade fastigheten framgår att man lagt om taket en gång sedan byggnation men ingen annan större renovering har gjorts på byggnaden sedan den uppfördes 1966.

Den luftvärmepump som sitter i byggnaden idag är uttjänt och fungerar inte när det blir kallt. Det har blivit en frostskada inne i byggnaden efter den kalla vinter som varit då den gamla ordinarie värmekällan är borttagen och den uppvärmning som funnits under vintern är den tidigare nämnda luftvärmepumpen. Elektriska värmefläktar har ställts in i byggnaden som stöd för att kunna hålla en grundvärme på 10 grader, så inte byggnaden tar skada. Fastighet och service drifttekniker har hittills noterat att panel, fönster och dörrar är i dåligt skick på byggnaden.

Enligt riktlinjer för lokalförsörjning bör en konsekvensbedömning göras av kommunstyrelsen före en avyttring men då lokalen står på mark man köpt som ett strategiskt markinköp och en avyttring därmed inte är aktuell anses den konsekvensbedömning som samhällsbyggnadsförvaltningen gjort avseende rivning av byggnaden vara tillräcklig.

## Underlag

Riktlinjer för lokalförsörjning KS 2020/87 antagen 2020-03-25 § 56.

Beskrivning Skerrud 1:40

Hans Larsson

Verksamhetschef Fastighet och Service

## Sändlista

Kommunstyrelsen
Fastighetsförvaltare
Verksamhetschef Fastighet och Service

# Skerrud 115

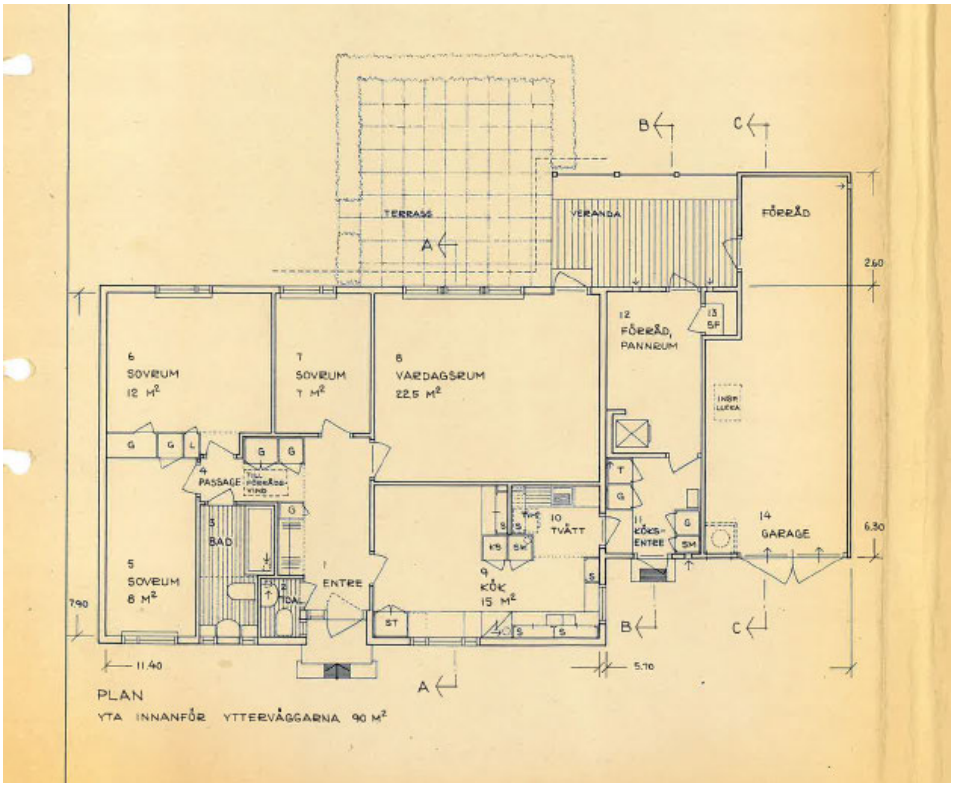
## Fakta

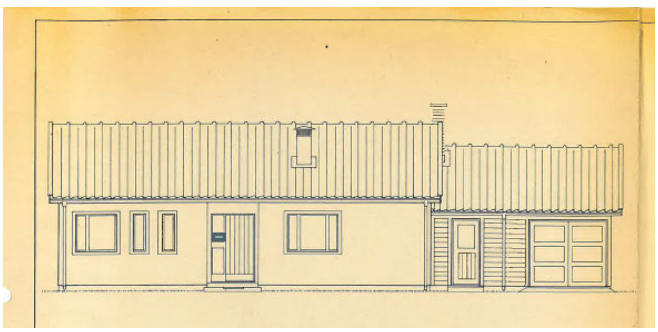
Tomt: 1 359 kvm

Byggnad: 90 kvm

Byggår: 1966

Skerrud 1:40



Gestad Gyrodegård

Torgunnehagen
Bolstad
Norra Hagen
Brålanda
Råskog
Gestads kyrka
Södra Hagen
Nuntorp
Nunntorp
Rokila
Kroserud
Gestad
Södra Bodane
Södra Troneberg
Norra Troneberg
Rörviksgården
Sundals Harad
Forsane
Dykalla
Norra Timmervik

2024-02-21 Dnr: SBN 2023/37

**Handläggare**
Hans Larsson
Hans.Larsson@vanersborg.se
0521-72 24 05

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Kostnad för belysning vid rugbyplan på sportcentrum, Vänersborg

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna och översända kostnadsberäkningen till kommunfullmäktige och kultur- och fritidsnämnden för kännedom.

## Sammanfattning av ärendet

Budget för denna belysning är 3.300.000 kronor med 2023 års kostnadsläge.

Kommunstyrelsen har mottagit ett medborgaförslag 2022-10-10 om att kommunen undersöker kostnaden för uppsättning av belysning vid rugbyplanen och att kommunen sätter upp belysning på rugbyplanen. Via beslut i kommunfullmäktige 2023-10-18 § 171 ges uppdrag att ta fram kostnad för belysning. Budgeten baseras på erfarenhetsvärden från tidigare installationer av belysningsmaster vid sportcentrum och baseras på ett system med sex stycken belysningsmaster.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden är utförare och ägare av en eventuell framtida belysningsanläggning men förlitar sig på kultur- och fritidsnämndens ställningstagande på om det finns ett behov av belysning eller inte.

## Beredning

Beredning i dialog med tjänstepersoner på kultur och fritidsförvaltningen samt förvaltare.

### Underlag

Beslut KF §171 2023-10-18 Svar på medborgarförslag om belysning vid rugbyplan

Andreas Knutsson

Förvaltningschef Samhällsbyggnad

## Sändlista

Förslagställaren
Kommunfullmäktige
Samhällsbyggnadsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Verksamhetschef Fastighet och service

§ 171

# Svar på medborgarförslag om belysning vid rugbyplan på Sportcentrum Vänersborg

KS 2022/369

## Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att bifalla första att-satsen och att andra att-satsen ska hanteras i framtida mål- och resursplanearbete och därmed anses vara besvarat.

## Sammanfattning av ärendet

Medborgarförslag inkommet 2022-10-10 där Jonatan Hector föreslår:

Att kommunen undersöker kostnaden för uppsättning av belysning vid rugbyplanen.

Att kommunen sätter upp belysning på rugbyplanen.

Kommunfullmäktiges beslut 2022-10-26, § 168. Kommunfullmäktige remitterar medborgarförslaget till kommunstyrelsen för vidareremittering till berörda nämnder. Medborgarförslaget ska handläggas på så sätt att kommunfullmäktige kan avgöra ärendet inom ett år. Kommunstyrelsen remitterar medborgarförslag om belysning vid rugbyplan på Sportcentrum Vänersborg till samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden 2023-01-19.

I beslutet från Kultur och fritidsnämnden, daterat 2023-03-21 § 44, beskrivs att det pågår ett arbete med detaljplan för Sportcentrum och Torpagärdet. I det arbetet ingår bland annat att se över det långsiktiga behovet av anläggningar och lokaler för idrotten, fritidsgård, eventuellt fler bostäder och helhetslösningar för cykelvägar, bilvägar, kollektivtrafik, parkeringar samt en grönstrukturstudie med fokus på grönstråk, odling och utomhusplaner. Det pågår också ett arbete med framtidens badanläggningar i Vänersborgs kommun där Sportcentrum presenteras som ett tänkbart område för en ny simhall. Innan beslut är fattade i dessa ärenden är det inte möjligt att göra några investeringar på miljonbelopp i form av belysning vid rugbyplanen.

Enligt beslut 2023-05-25 § 75 ställer sig Samhällsbyggnadsnämnden positiv till den delen av medborgarförslaget som avser att kommunen undersöker kostnaden för uppsättning av belysning vid rugbyplanen och föreslår kommunfullmäktige bifalla förslaget i den delen.

Vad gäller förslagsställarens andra punkt, att kommunen ska sätta upp belysning på rugbyplanen, överlåter samhällsbyggnadsnämnden till kultur- och fritidsnämnden att besvara den. Samhällsbyggnadsnämnden är utförare och ägare av en eventuell framtida belysningsanläggning men förlitar sig på kultur- och fritidsnämndens ställningstagande om det finns ett behov av belysning

eller inte. Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom kultur- och fritidsnämndens beslut.

## Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 2023-10-04, § 210
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2023-09-18 Svar på medborgarförslag om belysning vid rugbyplan på Sportcentrum Vänersborg
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-08-08
- Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-05-25: Svar på medborgarförslag om belysning på rugbyplan
- Kultur- och fritidsnämndens beslut 2023-03-21: Medborgarförslag om belysning vid rugbyplan på Sportcentrum Vänersborg
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-10-26: Medborgarförslag om belysning vid rugbyplan på Sportcentrum Vänersborg
- Medborgarförslag om belysning vid rugbyplan på Sportcentrum Vänersborg 2022-10-10

## Kommunfullmäktiges behandling under sammanträdet

Ordföranden redovisade att det fanns ett förslag till beslut, kommunstyrelsens förslag. Ordföranden ställde kommunstyrelsens förslag under proposition och fann att kommunfullmäktige bifallit förslaget.

**Sändlista**

Förslagsställaren
Handläggare
Kultur- och fritidsnämnden
Samhällsbyggnadsnämnden

2024-02-05 Dnr: SBN 2023/240

**Handläggare**
Håkan Ek
hakan.ek@vanersborg.se
0521-72 12 50

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Svar på medborgarförslag om att anlägga en skateramp

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget om att anlägga en skateramp.

## Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag kom in 2023-09-01 om att anlägga en skateramp och en gjuten skatepool i Blåsut för kommunens barn och unga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för initiativ och engagemang hos invånaren.

Anläggnings- och investeringskostnaden för att bygga en skateramp och gjuten pool enligt förslaget är uppskattningsvis ca. 5 miljoner kronor. Det finns andra objekt som förvaltningen ser behöver prioriteras i investeringsplanen, vars budget är begränsad i förhållande till behov och önskemål. Förvaltningen föreslår därför att avslå förslaget.

Som kommentar på föreslagen plats anser förvaltningen att den typen av satsning på kommunens barn och unga, med placering i Blåsut skulle kunna innefatta en risk att barn och ungdomar från andra stadsdelar skulle uppleva den mindre tillgänglig. Om denna typ av investering blir aktuell igen i framtiden föreslår förvaltningen att den bör ingå i och vara en del av kommunens aktivitetspark på Sjövallen.

Marina Karlsson

Verksamhetschef

### Underlag

- Medborgarförslag om att anlägga en skateramp
- Beslut KF § 133 2023-09-13 Medborgarförslag om att anlägga en skateramp

## Sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden
Verksamhetschef gatuenheten
Enhetschef park
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige

# Lämna medborgarförslag

## 1. Lämna medborgarförslag till fullmäktige

**Ange hur du vill lämna in ditt medborgarförslag**
Här anger du om du vill skriva ditt medborgarförslag direkt i e-tjänsten eller ladda upp en fil.

Jag vill skriva mitt medborgarförslag i E-tjänsten

**Här skriver du ditt medborgarförslag**
Här skriver du ditt medborgarförslag.

Mitt förslag är att anlägga en skateramp och en gjuten pool för kommunens barn och ungdomar som är intresserade av skateboard. I dagsläget behöver barnen ta sig till närliggande kommun för att kunna utöva sitt intresse och sin sport, vilket både motverkar tillgänglighet för alla samt ett miljötänk där de kan utöva sin sport i sin närmiljö. En angiven plats skulle också öka barnens säkerhet iom att de inte behöver röra sig bland trafik på samma vis som de gör i dagsläget i brist på anvisad plats. Förslagsvis planeras detta i området Blåsut då denna stadsdel i stort har liten yta för antal barn och unga att samsas om. I dagsläget finns det en liten multiarena att tillgå, som ofta är överfull av barn. I dagsläget saknas detta utbud, men är mycket efterfrågat. Vad sägs om att använda området nere vid kasen där det idag är ett stort oanvänt grön område. Ytan ligger en bit ifrån bostäder men inte för långt bort för att kännas otryggt och oövervakat. Mvh en skate-mamma och hennes son med vänner

## 2. Ange dina kontaktuppgifter

**Ange dina kontaktuppgifter**
Du måste vara ledamot eller tjänstgörande ersättare för att kunna lämna in en motion, interpellation eller fråga.

**Personnummer**
[redacted]

**För- och efternamn**
[redacted]

**Adress**
[redacted]

**Postnummer och ort**
[redacted]

**Telefon**
[redacted]

**E-postadress**
[redacted]

**Mobiltelefon**
[redacted]

**Notifieringar**
E-post

[redacted]

§ 133

# Medborgarförslag om att anlägga en skateramp

KS 2023/865

## Beslut

Kommunfullmäktige överlämnar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden. Ärendet ska handläggas på så sätt att det kan avgöras inom ett år och redovisas på kommunfullmäktiges meddelandelista. Ärendet är därmed avslutat för kommunfullmäktiges del.

## Sammanfattning av ärendet

Karin Wångdahl har den 1 september 2023 inkommit med medborgarförslag om att om att anlägga en skatepool- och ramp.

## Beslutsunderlag

- Medborgarförslag om att anlägga en skateramp

## Kommunfullmäktiges behandling under sammanträdet

### Förslag till beslut på sammanträdet

Ordföranden föreslog att ärendet överlämnas till kultur- och fritidsnämnden för avgörande enligt lydelsen i ovanstående beslut.

Kristina Edvinsson (M) yrkade, med ändring av ordförandens förslag, att ärendet istället skulle överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden.

### Beslutsgång

Ordföranden redovisade att det fanns två förslag till beslut, dennes förslag och Kristina Edvinssons (M) ändringsyrkande.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunfullmäktige beslutat i enlighet med Kristina Edvinssons (M) ändringsyrkande.

### Sändlista

Handläggare
Samhällsbyggnadsnämnden
Förslagsställaren.

2024-02-22 Dnr: SBN 2023/243

**Handläggare**
Håkan Ek
hakan.ek@vanersborg.se
0521-72 12 50

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Svar på medborgarförslag om att anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser medborgarförslaget om att anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem besvarad.

## Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag inkom 2023-09-07 om att bygga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för initiativ och engagemang hos invånaren.

Benämningen temalekplats finns inte i Vänersborgs kommuns lekplatsplan. Däremot finns lekplatser med tema. Vi har benämningen kommunlekplats för våra större lekplatser.

I förslaget föreslogs två eventuella platser för temalekplats.

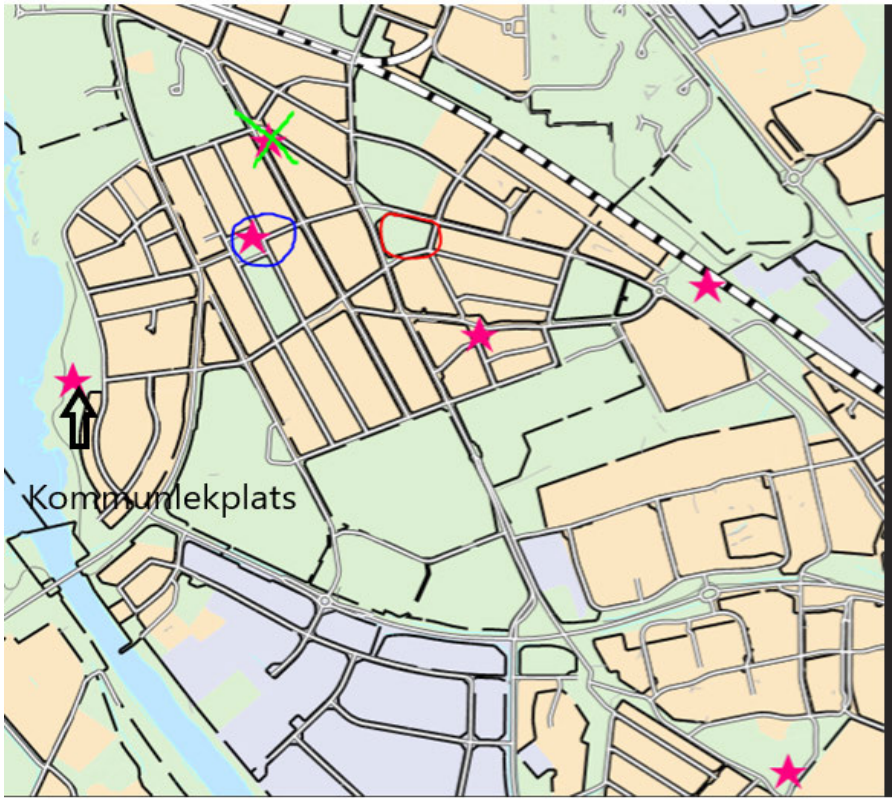
Kv Svalan, som ligger mittemot Vargöns trafikskola, utmed Torpavägen, som är ena förslaget av plats för temalekplats, i medborgarförslaget, ägs inte av kommunen och är detaljplanelagt som kvartersmark och avsett för byggnation av bostäder. Att förvärva marken skulle uppskattningsvis kosta 7,5 till 8,5 miljoner kronor. Därtill en kostnad för ny detaljplan grovt uppskattat ca 500 000 kr. Därefter tillkommer kostnad för temalekplats på ca 2 miljoner kronor.

Den andra platsen, Sparreplan, utmed Sparregatan, som föreslås i medborgarförslaget ägs av kommunen och där finns redan en kommunal befintlig, vad kommunen klassificerar som en närområdeslekplats som är följsam med kommunens antagna lekplatsplan. Närområdeslekplatsen som finns idag är välfungerande och delvis också nyligen renoverad och upprustad. Det finns även en kommunlekplats i den intilliggande stadsdelen Fredriksberg. Så i dagsläget är inte stadsdelen prioriterad för en kommunlekplats.

De rosa stjärnorna visar närområdeslekplatser. Den röda ringen visar medborgarförslagets förslag på plats på Mariero. Den blå ringen visar föreslag på plats på Lyckhem. Grönt kryss visar närområdeslekplats som skall avyttras enligt lekplatsplanen.

Sammanfattningsvis anser förvaltningen att medborgarförslaget bör anses besvarad

med hänvisning till lekplatsplanen där Snövit (Sparregatan) är omnämnd som en lekplats som kommer utvecklas.




## Beredning

Information från mark och exploateringsingenjör för värdering av tomt samt kostnad för ny detaljplan.

### Underlag

- Medborgarförslag om att anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem
- Beslut KF § 161 2023-09-13 Medborgarförslag om att anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem
- Kartbilder
- Lekplatsplan. Reviderad 2023-06-12.

Marina Karlsson

Verksamhetschef gatuenheten

## Sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden
Verksamhetschef gatuenheten
Enhetschef park
Förslagsställaren
Kommunfullmäktige

Vänersborgs kommun
Kommunstyrelsen
2023 -09- 07
Dnr: 2023/873

# Medborgarförslag

230905

Jag föreslår att man anlägger en temalekplats antingen på den stora grönytan mittemot Vargöns Trafikskola (längst ut på Marierovägen). Det är en stor fin yta med häckar/träd runtom. Den behöver i så fall köpas upp. Det andra förslaget på en yta för detta är grönområdet utanför Pizzeria Castello, där det redan ligger en lekplats.

[redacted]

Elsa Blomqvist

[redacted]

§ 161

# Medborgarförslag om att anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem

KS 2023/873

## Beslut

Kommunfullmäktige överlämnar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden. Ärendet ska avgöras inom ett år och redovisas på kommunfullmäktiges meddelandelista. Ärendet är därmed avslutat för kommunfullmäktiges del.

## Sammanfattning av ärendet

Elsa Blomqvist har den 7 september inkommit med ett medborgarförslag om att anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem.

## Beslutsunderlag

- Medborgarförslag om anlägga en temalekplats vid Mariero eller Lyckhem

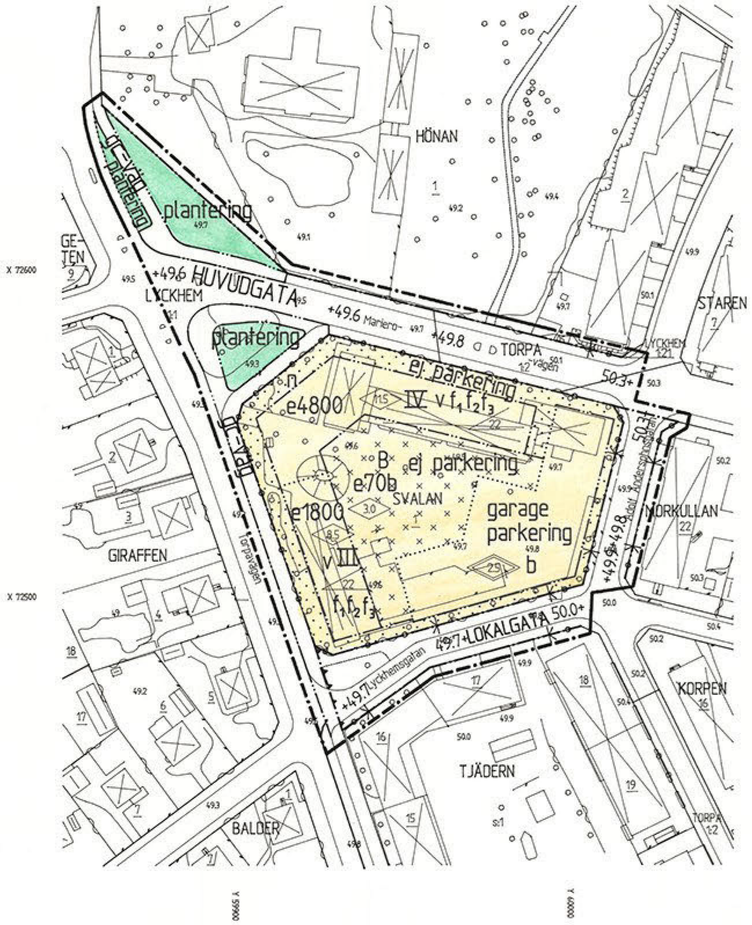
## Kommunfullmäktiges behandling under sammanträdet

Ordföranden föreslog ovanstående beslut till avgörande och fann att kommunfullmäktige bifallit förslaget.

**Sändlista**

Elsa Blomqvist
Samhällsbyggnadsnämnden

ORIGINAL




GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD SOM UTDRAG UR VÄNERSBORGS KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK

KOORDINATSYSTEM LOKALT VÄNERSBORG 1983
HÖJDSYSTEM RHDO
STANDARDKLASS III

[redacted]
Svante Lindefelt
Stadsingenjör

[redacted]
Svante Lindefelt
Stadsingenjör

skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns från vilken mindre avvikelse i vissa fall får göras

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +00.0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- gc-väg — Gång- och cykelväg
- plantering — Gatuplantering
- Får ej korsas av biltrafik

### UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 — Största bruttoarea i kvadratmeter

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus

### MARKENS ANORDNANDE

- garage parkering — Parkeringsplats skall finnas. Garage får anordnas. Parkering får anordnas i två plan. Parkeringsplats närmare bostadshus än 15 m skall byggas in
- ej parkering — Parkeringsplats får inte finnas
- n — Träden skall vårdas
- Utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- III IV — Högsta antal våningar
- v — Vind får inte inredas
- $f_1$ — Fasad skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dBA
- $f_2$ — Minst hälften av antalet sovrum i en lägenhet skall ligga vid fasad som inte vetter mot Marierovägen eller Torpavägen
- $f_3$ — Friskluftsintag får inte finnas i fasad mot Marierovägen eller Torpavägen. Balkong i sådan fasad skall byggas in
- Största taklutning i grader
- b — Utflöde av dagvatten från kvarteret får inte överstiga 70 l/s

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar den 1 januari 2000

# Detaljplan för
# Kv SVALAN
## Vänersborgs kommun

Planeringsenheten februari 1993

[redacted]

### UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- + — Rutnätspunkt
- SVALAN — Kvartersnamn
- 1 — Registernummer för fastighet med traktnamn
- TORPA — Traktnamn
- 1:2 — Registernummer för fastighet med traktnamn
- Bostadshus resp. byggnad i allmänhet karterade efter takkonturen
- Uthus karterade efter huslivet resp. takkonturen
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Cykelväg
- Slänt
- Lövträd
- Nivåkurvor
- 49.5 — Avvägd höjd
- X=72500 Y=59900 — Koordinatvärden

### ANTAGANDEHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

Antagen av KF 1993-04-27 § 34

Laga kraft 1993-05-26

377

12
9
13
7
14
8
18B
18A
39
18C
10
38
Snövit
LYCKHEM
3
11
9
20
22
19
24
18
7
5
17
17
15
1
2
13

Vänersborgs kommun

# LEKPLATSPLAN

för Vänersborgs kommuns lekplatser

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden 2023-06-15 § 94

# Sammanfattning

Gatuenheten i Vänersborgs kommun har fått i uppdrag utav samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en lekplatsplan och strategi för att kunna säkerställa att de kommunala lekplatserna håller en god kvalitet.

Målsättningen med lekplatsplanen är att presentera en handlingsplan med generella riktlinjer för hur Vänersborgs kommun i framtiden skall arbeta med och utveckla sina lekplatser.

Lekplatsplanen har tagits fram genom en kartläggning av kommunens lekplatser, deras innehåll, lokalisering, samt befolkningsdata. Därefter har en gradering av lekplatsernas värden och utvecklingspotential gjorts. Utifrån resultatet presenteras åtgärder och strategier över hur utvecklingen och det fortsatta underhållet av Vänersborgs lekplatser bör se ut.

Lekplatserna i Vänersborgs kommun har under flera år hamnat på efterkälken vad gäller upprustning. Ett uppdämt behov av renovering finns vad gäller underlag, lekredskap och övrig utrustning. Baserat på en inventering utav lekplatsernas lekredskap har en uppskattad kostnad för upprustning utav lekplatserna gjorts för att visa på behovet av en utökad budget.

Håkan Ek, Enhetschef Park
Frida Oscander, Tf Stadsträdgårdsmästare
Paulina Birkebo, Arbetsledare Park

Omslagets framsida: Roddarns och Blixtens lekplats

Bild/Foto: Christopher Holgersson

Kartor: Kart-och Geodata

## Innehållsförteckning


1 Inledning ..... 1
1.1 Uppdragsbeskrivning ..... 1
1.2 Mål och syfte ..... 1
1.3 Avgränsning ..... 1
1.4 Styrande dokument ..... 1
1.4.1 FN:s barnkonvention ..... 1
1.4.2 Plan- och bygglagen ..... 2
1.4.3 Miljöprogram 2030 ..... 2
1.4.4 Mål och Resursplan 2021 - 2023 ..... 2
1.5 Metod ..... 3
2 Analys ..... 3
2.1 Olika typer av lekplatser ..... 3
2.1.1 Närområdeslekplats ..... 3
2.1.2 Kommunlekplats ..... 3
2.2 Gradering av Vänersborgs lekplatser ..... 4
2.3 Brålanda ..... 6
2.4 Vargön ..... 9
2.5 Blåsut ..... 13
2.6 Onsjö ..... 16
2.7 Mariero och Mariedal ..... 19
2.8 Centrum och Skräcklan ..... 23
2.9 Frändefors, Väne-Ryr, Holstorp ..... 25
2.10 Säkerhet drift och underhåll ..... 27
3 Strategi ..... 28
3.1 Utveckling och avveckling ..... 28
3.2 Upprustning och utvecklingsriktlinjer ..... 29
3.2.1 Barnperspektivet ..... 29
3.2.2 Befintliga värden ..... 29
3.2.3 Ekonomisk och miljömässig hållbarhet ..... 29
3.2.4 Social hållbarhet ..... 30
3.2.5 Tillgänglighetsanpassning och genus ..... 30
3.2.6 Säkerhet ..... 30
4 Referenser ..... 31

# 1 Inledning

## 1.1 Uppdragsbeskrivning

Gatuenheten i Vänersborgs kommun fick 2017 i uppdrag utav samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en lekplatsplan för att i framtiden kunna säkerställa en god kvalitet vad gäller säkerhet och lekmiljö. Utifrån lekplatsplanen säkerställs att lekplatserna framöver kommer uppfylla de säkerhetskrav som finns enligt gällande lagar och regler. Lekplatsplanen berör tillika behovet av investeringsmedel, drift och underhåll.

## 1.2 Mål och syfte

Målet är att lekplatsplanen skall ge en överblick över hur Vänersborgs kommuns lekplatser ser ut idag, samt en utredning över vilka lekplatser som bör upprustas, utvecklas eller avvecklas.

Lekplatsplanens syfte är att i framtiden ligga till grund för hur Vänersborgs kommun håller en hög standard, kvalitet samt ett högt lekvärde på kommunens lekplatser, i enlighet med styrdokumentens riktlinjer.

## 1.3 Avgränsning

Lekplatsplanen behandlar främst lekplatser på allmän platsmark, med undantag för ett antal lekplatser som finns på fastighetsmark men som inte tillhör skola eller förskola och därför går under kommunal skötsel. Inventering och analys inte har gjorts över de lekplatser i kommunen som återfinns på skolor, förskolor och badplatser.

## 1.4 Styrande dokument

### 1.4.1 FN:s barnkonvention

Enligt FN:s barnkonvention har alla barn rätt till lek i en stimulerande, trygg och lämplig miljö. Barn definieras som alla personer mellan 0-18 år. Konventionen är lag sedan 2020 och skall genomsyra, samt vara en självklarhet i alla kommunala beslut. Barnkonventionen innehåller 54 artiklar där alla delar är lika viktiga. I artikel 2, 3, 6 och 12 finns fyra grundläggande principer som alltid ska beaktas i frågor som rör barn.

2 Alla barn har samma rättigheter och lika värde. (Artikel 2)

3 Barnets bästa ska beaktas i alla beslut som rör barn. (Artikel 3)

6 Alla barn har rätt till liv och utveckling. (Artikel 6)

12 Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad. (Artikel 12)

Lekplatsplanen berörs också speciellt av artikel 31.

31 Barn har rätt till vila, fritid, lek och rekreation som är anpassad till barnets ålder.

### 1.4.2 Plan- och bygglagen

Plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) reglerar all planläggning av mark, vatten och byggande och är central i den kommunala planeringsprocessen. Lagen syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika, goda samt långsiktigt hållbara livsmiljöer för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. (1kap.1§PBL). PBL säger också att inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse ska behovet av naturmark och tillräcklig friyta för lek, motion och annan utomhusvistelse tillgodoses (2kap.7§ PBL)

### 1.4.3 Miljöprogram 2030

Miljöprogrammet beskriver Vänersborgs kommuns önskade framtidsscenario för 2030. Programmet anger en övergripande målbild och riktning att sträva mot. Samtliga nämnder i kommunen har skyldighet att följa alla delar i miljöprogrammet.

Under fokusområdet: Trygg miljö för stora och små, beskrivs att alla barn har möjlighet att leka och vistas såväl inomhus som utomhus i hälsosamma och inspirerande miljöer.

**Trygg miljö för stora och små**

Skyddande ozonskikt Säker strålmiljö Giftfri miljö God bebyggd miljö

### 1.4.4 Mål och Resursplan 2021 - 2023

I Mål och Resursplan för Vänersborgs kommun beskrivs hur kommunen ska använda sina resurser, vad som ska prioriteras och vilka mål kommunen ska fokuseras på under nästkommande år.

I Mål och Resursplan 2021 - 2023, förväntade resultat, finns målen:

- Mer tillgänglighetsanpassning i kommunen.
- Fler trygga möjligheter till fritidsaktiviteter utomhus för barn och ungdomar i kommunen.

### 1.5 Metod

En gradering och analys har gjorts över lekplatsernas olika värden utifrån en checklista som tar upp barnantal, trygghet på platsen, placering i området, tillgänglighet till och på platsen, förbindelser gångstråk, ensam (ingen annan lekplats finns på orten), grönområden friyta och expansion i området. Utifrån analysen och yrkesmässig kunskap om hur lekplatserna används har förslag på åtgärder tagits fram vad gäller upprustning, avveckling eller förslag på utveckling av befintliga lekplatser. Åtgärderna syftar till att öka standarden på kommunens lekplatser.

En inventering över alla befintliga lekplatsers lekredskap har gjorts för att kunna uppskatta behovet av upprustning framöver och visa på behovet av en ökad driftbudget.

## 2 Analys

I analysen beskrivs vad som ingår i begreppen närområdeslekplats och kommunlekplats. I Kapitlet redovisas även en tabell som sammanställer lekplatsernas olika värden. Vidare görs en utvärdering av varje lekplats utifrån nulägessituationen, dess innehåll och tilltänkta åtgärder. Sist i kapitlet redovisas också kostnader för drift och finansiering av lekplatserna i Vänersborgs kommun

Figur 1: Översiktskarta över lokalisering av lekplatser i Vänersborgs kommun.

### 2.1 Olika typer av lekplatser

Vänersborgs kommun har delat upp sitt lekplatsbestånd i två kategorier. Dessa är enligt följande:

#### 2.1.1 Närområdeslekplats

Lekplats med en mindre mängd lekutrustning, ofta anpassad för barn i åldern 1-6 år. Till lekplatsen kommer oftast barn och familjer boende i närområdet. Exempel på utrustning är; gungor, vippgungor, rutschkana, sandlåda samt bänkar.

#### 2.1.2 Kommunlekplats

Lekplats med ett större utbud av lekutrustning, anpassad för barn i åldern 1-12 år. Lekplatsen fungerar som mötesplats för områdets och kommunens barn med familjer samt som utflyktsmål för förskolor. Exempel på utrustning; gungor, vippgungor, rutsch, klätterlek, sandlåda och sittplatser. Kommunlekplatsen skall till viss del vara tillgänglighetsanpassad samt belyst.

## 2.2 Gradering av Vänersborgs lekplatser

**Förklaring till tabell 1**

Gul: Närområdeslekplats

Grön: Kommunlekplats

Röd: Avvecklas

Lekplatserna graderas med 1-5 poäng.

1 – Ej bra

2 – Mindre bra

3 – Acceptabel

4 - Bra

5 – Mycket bra

**Barnantal:** Avser antalet barn i åldrarna 0-8 år, som bor inom 500 m till lekplatsen. (Taget ur Vänersborgs kartportal)

**Trygghet och upplevelse på platsen:** Belysning, trafik, insyn, öppen, sluten samt hur platsen upplevs.

**Placering i området:** Ligger lekplatsen centralt i området eller ligger den i utkanten?

**Tillgänglighet till och på platsen:** Lekutrustning, markbeläggning, sarger och nivåskillnader.

**Förbindelser/gångstråk:** Är lekplatsen belägen så att den kan nås via gång och cykelvägar. Måste besökare korsa större vägar för att ta sig till lekplatsen.

**Ensam:** Är lekplatsen i utkanten eller ensam i området. Finns det flera lekplatser i närheten?

**Grönområden/Friyta:** Är lekplatsen belägen intill ett grönområde?

**Expansion i området:** Finns det detaljplaner för bostadsområden i nära anknytning till lekplatsen? Generationsskifte, antal människor över 75 år som bor i villa.

| | Lekplats | Barnantal | Trygghet på platsen | Placering i området | Tillgänglighet till och på platsen | Förbindelser gångstråk | Ensam | Grönområden friyta | Expansion i området | Tot.Poäng | Typ av lekplats |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Trumman/Plantaget | 1 | 3 | 5 | 4 | 2 | 3 | 2 | 1 | **21** | Kommunlekplats |
| 2. | Pippi/Skräcklan | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | 3 | 4 | 2 | **28** | Närområdesplats |
| 3. | Flädern | 5 | 3 | 4 | 2 | 2 | 2 | 1 | 3 | **22** | Närområdesplats |
| 4. | Herr-Nilsson/Rönnen | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 1 | **23** | Närområdesplats |
| 5. | Storgatans lekplats | 4 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 1 | 3 | **24** | Närområdesplats |
| 6. | Tornet/Marierovägen | 1 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 4 | 1 | **20** | Närområdesplats |
| 7. | Bamse/ Sandmarksgatan | 5 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 2 | 2 | **27** | Närområdesplats |
| 8. | Snövit/Sparreplan | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | **28** | Närområdesplats |
| 9. | Draken/Sirius | 5 | 3 | 5 | 3 | 4 | 3 | 4 | 5 | **32** | Närområdesplats |
| 10. | Sagoträdet/Tomtevägen | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 5 | **29** | Närområdesplats |
| 11. | Skogen/Brinketorpet | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 1 | **22** | Närområdesplats |
| 12. | Ekevägen | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 5 | **25** | Närområdesplats |
| 13. | Bambi/Åbon | 2 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 4 | 1 | **26** | Kommunlekplats |
| 14. | Stallet/Kappenvägen | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | **23** | Närområdesplats |
| 15. | Lekhagen/Bonden | 5 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | **29** | Närområdesplats |
| 16. | Myrsjöhus | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 2 | **28** | Närområdesplats |
| 17. | Ponnygatan | 2 | 2 | 3 | 3 | 4 | 3 | 4 | 1 | **22** | Närområdesplats |
| 18. | Kantarellen/Klipparegatan | 2 | 3 | 2 | 3 | 4 | 3 | 3 | 2 | **22** | Närområdesplats |
| 19. | Roddaren | 3 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 5 | 2 | **30** | Kommunlekplats |
| 20. | Villekulla/Villavägen | 1 | 3 | 4 | 2 | 3 | 4 | 4 | 3 | **24** | Närområdesplats |
| 21. | Saltkråkan/Sjövik | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 3 | 4 | 5 | **30** | Närområdesplats |
| 22. | Frost/Botered | 4 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 | 2 | **28** | Närområdesplats |
| 23. | Karlson på taket/Katrinedal | 3 | 4 | 5 | 3 | 4 | 5 | 4 | 1 | **29** | Närområdesplats |
| 24. | Lönneberga/Rostvägen | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4 | 3 | **28** | Närområdesplats |
| 25. | Katthult/Kasenallèn | 3 | 4 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 | 4 | **25** | Närområdesplats |

| | Lekplats | Barnantal | Trygghet på platsen | Placering i området | Tillgänglighet till och på platsen | Förbindelser gångstråk | Ensam | Grönområden friyta | Expansion i området | Tot.Poäng | Typ av lekplats |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26. | Bullerbyn/Sommarhemsvägen | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 3 | 5 | **30** | Närområdesplats |
| 27. | Törnrosa/Väne-Ryr | 2 | 4 | 3 | 3 | 3 | 5 | 4 | 1 | **25** | Närområdesplats |
| 28. | Regnbågen/Holstorp | 1 | 4 | 5 | 3 | 3 | 5 | 4 | 1 | **26** | Närområdesplats |
| 29. | Mumintrollet/Nordkroken | 2 | 4 | 4 | 3 | 3 | 5 | 3 | 1 | **25** | Närområdesplats |
| 30. | Hattifnatten/Blåsippsvägen | 5 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4 | 3 | 1 | **27** | Närområdesplats |
| 31. | Örn/Falkvägen | 3 | 3 | 4 | 2 | 3 | 3 | 3 | 5 | **26** | Närområdesplats |
| 32. | Snorkfröken/Stafettvägen | 3 | 4 | 3 | 2 | 4 | 3 | 4 | 4 | **27** | Närområdesplats |
| 33. | Kvistvägen | 5 | 3 | 4 | 2 | 3 | 4 | 4 | 3 | **28** | Närområdesplats |
| 34. | Filifjonkan/Siggetorp | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4 | 3 | **28** | Närområdesplats |
| 35. | Gråläggsvägen | 2 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | **26** | Närområdesplats |
| 36. | Hagensväg | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 5 | **25** | Närområdesplats |
| 37. | Hemulen/Ymers väg | 5 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | **28** | Närområdesplats |
| 38. | Gymnastikvägen | 5 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 3 | 4 | **25** | Närområdesplats |
| 39. | Skalman/Frändefors | 3 | 4 | 2 | 3 | 4 | 5 | 4 | 4 | **29** | Närområdesplats |
| 40. | Snigeln/Björnbärsvägen | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | **22** | Närområdesplats |
| 41. | Mållgan/Målbergsvägen | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 2 | **24** | Närområdesplats |
| 42. | Blixten/Centrumparken | 1 | 4 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 2 | **27** | Kommunlekplats |
| 43. | Askungen/Källeberg | 2 | 3 | 4 | 3 | 4 | 2 | 4 | 2(5) | **22** | Närområdesplats |
| 44. | Lilla Anna/Centralgatan | 2 | 4 | 3 | 3 | 2 | 4 | 3 | 3 | **24** | Närområdesplats |
| 45. | Törnrosdalen/Rosengatan | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | **25** | Närområdesplats |
| 46. | Nyckelpigan/Rapsvägen | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | **22** | Närområdesplats |
| 47. | Flottningsgatan | 1 | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 1 | 2 | **18** | Närområdesplats |
| 48. | | | | | | | | | | **0** | Närområdesplats |
| 49. | | | | | | | | | | **0** | Närområdesplats |
| 50. | | | | | | | | | | **0** | |

Tabell 1. Gradering av Vänersborgs kommuns lekplatser.

## 2.3 Brålanda

1. Mållgan
- Närområdeslekplats
2. Snigeln
- Närområdeslekplats
3. Nyckelpigan
- Avvecklas
4. Blixten
- Kommunlekplats
5. Askungen
- Närområdeslekplats
6. Lilla Anna
- Avvecklas
7. Törnrosdalen
- Närområdeslekplats
N
W
E
S

1 Mållgan (Mållbergsvägen)

Undangömd närområdeslekplats som ligger i norra Brålanda. Bakom lekplatsen finns en fotbollsplan med nät samt en pulkabacke. Det intilliggande slakteri gör att det kommer dålig lukt när vinden ligger på från fel håll. Innehåller en gungställning med en vanlig och en bebisgunga, en vippgunga, en klätterställning, sandlåda och ett campingbord.

**Åtgärd:** Gungställning bör bytas inom 2-3 år. Vippgunga bör bytas inom 1 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

2 Snigeln (Björnbärsvägen)

Populär närområdeslekplats som innehåller en gungställning med en vanlig och en bebisgunga, två vippgungor, en klätterställning, sandlåda och ett campingbord.

**Åtgärd:** Gungställning bör bytas inom 3-5 år. Vippgungor bör bytas inom 3-5 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

3 Nyckelpigan (Rapsvägen)

Lekplatsen ligger i ett villaområde. Innehåller en gungställning med en vanlig och en bebisgunga, en vippgunga, en klätterställning, sandlåda och en fast bänk.

**Åtgärd:** Lekplatsen bör rivas inom tre år på grund av konflikt med särskilt skyddsvärda ekar och att säkerheten på lekplatsen därutav inte går att garantera. Nya kommunlekplatsen Blixten ligger i närheten och säkerställer lekmiljö i nära anslutning till hemmet.

4 Blixten (Centrum)

Nyanlagd kommunlekplats våren 2021. Tillgänglighetsanpassad och belyst. Innehåller gungställning med en kompis, en bebis och en vanlig gunga, cykelkarusell, lekhus med rutsch i form av en brandbil, liten hinderbana och sandlåda.

**Åtgärd**: Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

5 Askungen (Källeberg)

Närområdeslekplats nära centrum, lägenheter och villor, med fotbollsplan bredvid och pulkabacke. Innehåller en gungställning med två platser, en vippgunga, sandlåda, en klätterställning med rutsch, linbana och ett campingbord.

**Åtgärd:** Vippgunga bör bytas ut inom ett år, gungställning och den fasta bänken bör bytas ut inom 2 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

6 Lilla Anna (Centralgatan)

Närområdeslekplats som är mycket lite använd och innehåller en gungställning med två platser, en bebis och en vanlig, en sandlåda och en vippgunga.

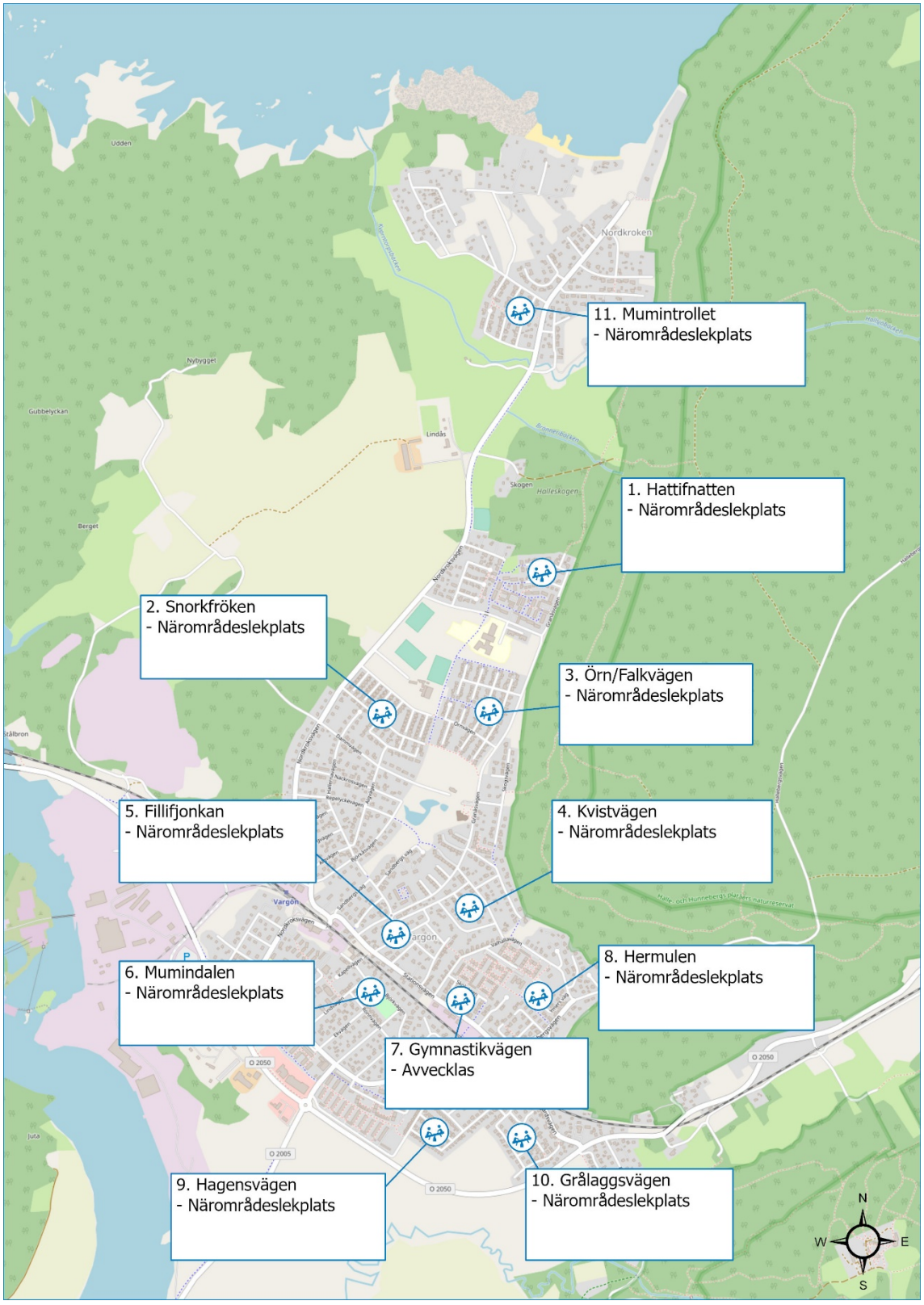
**Åtgärd:** Förslagsvis så läggs lilla Annas lekplats ner och Törnrosdalens lekplats som ligger i närheten utvecklas.

7 Törnrosdalen (Rosengatan)

Törnrosdalens närområdeslekplats ligger i de södra delarna utav Brålanda, med en fotbollsplan precis i anslutning till lekplatsen. Innehåller en gungställning med två platser, en bebis, en vanlig, en vippgunga, en klätterställning, en fast bänk och ett campingbord.

**Åtgärd:** Gungställning, sandlåda, klätterställning och fast bänk bör bytas inom 2-3 år. I den framtida utveckling utav Brålanda ligger lekplatsen inom ett grönt område som har diskuterats som värt att satsa på. Lekplatsen omgärdas idag utav flera stora popplar som försvårar skötseln på lekplatsen. En eller två popplar sparas för att säkerställa skugga på lekplatsen, de andra tas ner.

## 2.4 Vargön


11. Mumintrollet
- Närområdeslekplats
1. Hattifnatten
- Närområdeslekplats
2. Snorkfröken
- Närområdeslekplats
3. Örn/Falkvägen
- Närområdeslekplats
5. Fillifjonkan
- Närområdeslekplats
4. Kvistvägen
- Närområdeslekplats
8. Hermulen
- Närområdeslekplats
6. Mumindalen
- Närområdeslekplats
7. Gymnastikvägen
- Avvecklas
9. Hagensvägen
- Närområdeslekplats
10. Grålaggsvägen
- Närområdeslekplats
N
W
E
S

**1** Hattifnatten (Blåsippsvägen)

Välanvänd närområdeslekplats i anslutning till pulkabacke. Innehåller gungställning med en däck och en bebisgunga, vippgunga, sandlåda, klätterhus med rutsch samt en fast bänk.

**Åtgärd**: Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

2 Snorkfröken (Stafettvägen)

Välanvänd närområdeslekplats i anslutning till pulkabacke och Hallevi idrottsanläggning. Innehåller gungställning med 2 vanliga och 2 bebisgungor, gungbräda, sandlåda, klätterhus med rutsch, en fast bänk samt ett campingbord.

**Åtgärd**: Gungbräda, sandlåda och lekhus bör bytas inom 3 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

3 Örn/Falkvägen

Välanvänd närområdeslekplats i anslutning till pulkabacke och Hallevi idrottsanläggning. Innehåller gungställning med 2 vanliga, en däck och en bebisgunga, sandlåda och ett campingbord.

**Åtgärd**: Sandlåda bör bytas om 3 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

4 Kvistvägen

Knappt använd närområdeslekplats i anslutning till liten pulkabacke. Innehåller gungställning med två däck en vanlig och en bebisgunga och sandlåda.

**Åtgärd**: Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

5 Fillifjonkan (Siggestorp)

Välanvänd närområdeslekplats i anslutning till pulkabacke. Innehåller gungställning med en vanlig och en bebisgunga, vippgunga och klätterhus med rutsch.

**Åtgärd**: Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

7 Gymnastikvägen

Knappt använd närområdeslekplats i anslutning till liten. Innehåller gungställning med en vanlig och en bebisgunga och sandlåda.

**Åtgärd**: Lekplatsen avvecklas med hänsyn till dess knappa användning samt dess närhet till intilliggande lekplatser.

6 Mumindalen (Björkvägen)

Välanvänd närområdeslekplats i anslutning till fotbollsplan och multiarena. Innehåller gungställning med tre vanliga och en bebisgunga, vippgunga och 2 sandlådor.

**Åtgärd**: Förslagsvis utvecklas lekplatsen till en kommunlekplats. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

8 Hemulen (Ymers väg)

Välanvänd närområdeslekplats i anslutning till fotbollsplan och multiarena. Innehåller gungställning med 2 vanliga och 2 bebisgunga, vippgunga, lekhus med rutsch, sandlåda, linbana 2 bänkar och ett bord.

**Åtgärd**: Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

9 Hagensvägen

Välanvänd närområdeslekplats. Innehåller gungställning med tre vanliga och en bebisgunga, sandlåda, lekhus samt ett campingbord.

**Åtgärd**: Sandlåda och gungställning bör bytas inom ett år. Gungställning bör bytas inom 3 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer. Stora möjligheter till utveckling finns.

10 Grålaggsvägen

Närområdeslekplats i anslutning till fotbollsplan. Innehåller gungställning med två vanliga och två bebisgungor, vippgunga, klätterhus med rutsch, sandlåda samt ett campingbord.

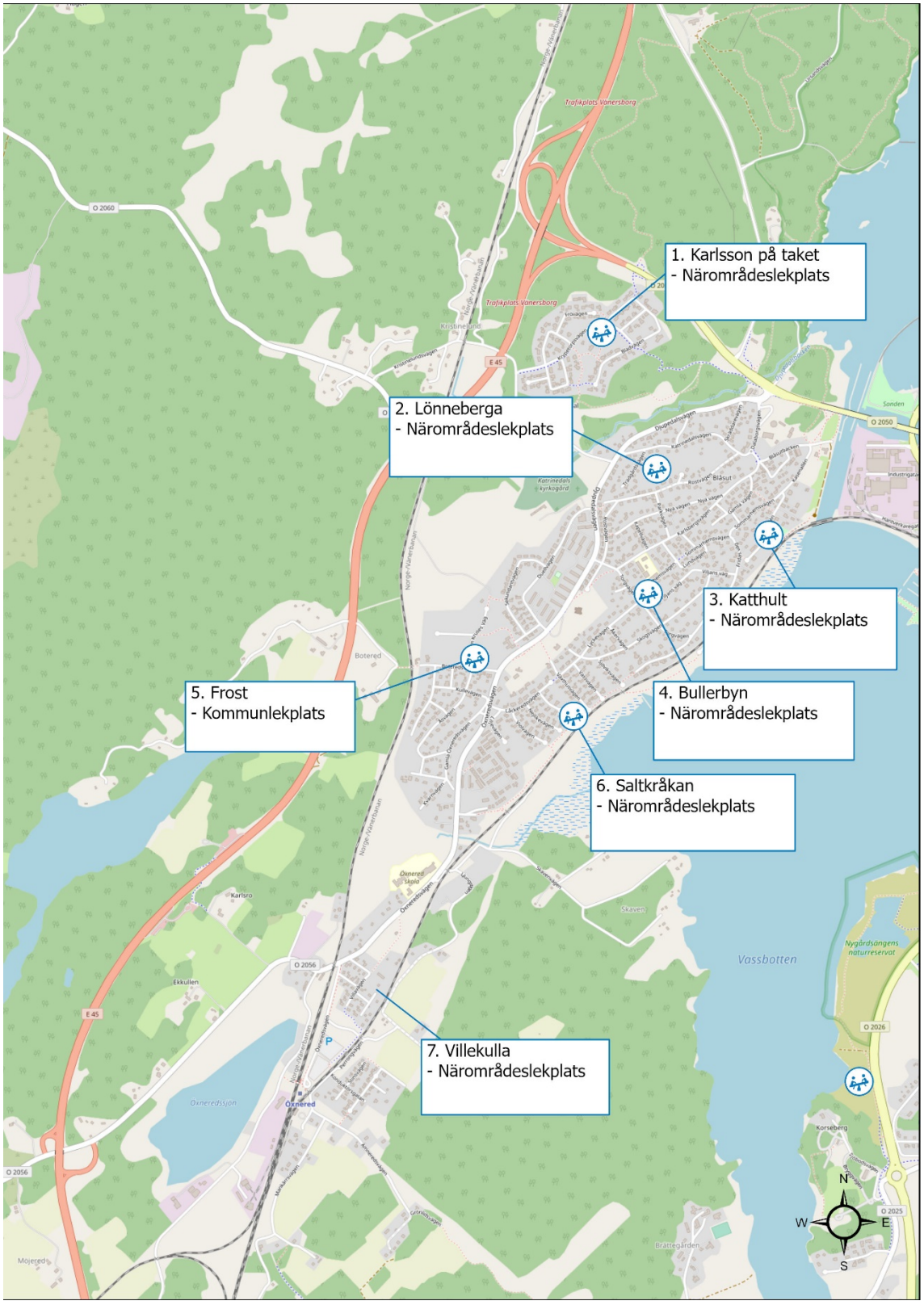
**Åtgärd**: Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

11 Mumintrollet

Välanvänd närområdeslekplats. Innehåller gungställning med 2 vanliga och en bebisgunga, 2 vippgungor, klätterhus med rutsch samt 2 fasta bänkar.

**Åtgärd**: Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer. Stora möjligheter till utveckling finns.

## 2.5 Blåsut


1. Karlsson på taket
- Närområdeslekplats
2. Lönneberga
- Närområdeslekplats
3. Katthult
- Närområdeslekplats
4. Bullerbyn
- Närområdeslekplats
5. Frost
- Kommunlekplats
6. Saltkråkan
- Närområdeslekplats
7. Villekulla
- Närområdeslekplats
Vassbotten
Oxnered
N
W
E
S

1 Karlsson på taket (Kyrketorpsvägen)

Närområdeslekplats med fotbollsplan i anslutning. Innehåller 2 gungställningar med 6 platser, en snurrlek, sandlåda och en klätterställning med rutsch.

**Åtgärd:** 1 gungställning och klätterställningen bör bytas inom 1-2 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

2 Lönneberga (Kindblomsvägen/Rostvägen)

Omtyckt närområdeslekplats som ligger i ett skogsområde och intill en salamanderdamm. Backe intill lekplatsen används som pulkabacke. Innehåller en gungställning med två platser, en vippgunga, sandlåda, ett litet lekhus samt ett campingbord.

**Åtgärd:** Vippgunga bör bytas inom 3 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

3 Katthult (Kasenallén)

Närområdeslekplats som innehåller en gungställning med två vanliga och en bebisgunga, två vippgungor, sandlåda, ett klätterhus med liten rutsch och två fasta bänkar och ett campingbord.

**Åtgärd:** 1 gungställningen bör bytas inom 1 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

4 Bullerbyn (Sommarhemsvägen)

Välbesökt närområdeslekplats utav boende i området, samt skolbarnen som går på Blåsutskola under dagtid. Ligger bredvid en Multiarena. Innehåller en gungställning med två vanliga och en bebisgunga, 3 vippgungor, sandlåda och ett campingbord.

**Åtgärd:** 1 Vippgunga bör bytas inom 1 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

5 Frost (Botered)

Funktionsanpassad kommunlekplats som används mycket utav de som bor i villaområdet, samt förskolepersonal. Innehåller en gungställning med två vanliga och två bebisgungor, en vippgunga, sandlåda, klätterhus med rutsch, ett litet lekhus, hopphage samt två fasta bänkar.

**Åtgärd:** Gungställning samt en vippgunga behöver bytas ut inom 1-2 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

6 Saltkråkan (Sjövik) –

Välbesökt närområdeslekplats. Ligger nära fotbollsplan, skogsområde, pulkabacke och Vänern. Innehåller en gungställning med två vanliga och en bebisgunga, två vippgungor, sandlåda, klätterhus med rutsch, linbana, ett litet lekhus samt ett campingbord.

**Åtgärd:** Det lilla lekhuset bör bytas inom 2 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

7 Villekulla (Villavägen) – Sköts åt fastighetsenheten

Närområdeslekplats. Ligger i bredvid en väg och på resterande sidor är det gräsmatta. Innehåller en gungställning med en däck och en bebisgunga, två vippgungor, sandlåda, klätterhus med rutsch, linbana, samt ett campingbord.

**Åtgärd:** Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

## 2.6 Onsjö

1. Kappenvägen
- Avvecklas
2. Lekhagen
- Närområdeslekplats
3. Bambi
- Kommunlekplats
4. Flottningsgatan
- Avvecklas
5. Ponnygatan
- Närområdeslekplats
6. Myrsjöhus
- Närområdeslekplats
7. Kantarellen
- Avvecklas
O 2026
Tegelbrännargata
Svettargatan
Onsjö
Onsjöskolan
N
W
E
S

1 Stallet (Kappenvägen)

Lekplatsen ligger i skogen ovanför ett villaområde och används mycket lite. Innehåller en gungställning med två platser och en sandlåda.

**Åtgärd:** Lekplatsen läggs förslagsvis ner och en ny anläggs med bättre lokalisering i området.

2 Lekhagen (Bonden)

Närområdeslekplatsen som har en bra placering och ligger i närheten av en multiarena och skola. Innehåller en gungställning med tre platser, sandlåda, klätterhus samt två fasta bänkar.

**Åtgärd:** Sandlåda bör bytas ut inom 1 år. Klätterställning och bänkar bör bytas inom ca 2 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

3 Bambi (Åbon)

Tillgänglighetsanpassad, nybyggd kommunlekplats 2018. Perennplanteringar finns i anslutning till lekytan samt belysning av lekplatsen. Innehåller 2 gungställningar med två vanliga och en bebis samt en fågelbogunga. Sandlåda med bakbord och ramp, klätterhus med två rutschar, 3 lekhus samt 3 fasta bänkar.

**Åtgärd:** Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer**.**

4 Flottningsgatan

Närområdeslekplats som ligger undangömd i ett villaområde. Innehåller En gungställning med en vanlig och en bebisgunga, en vippgunga, sandlåda samt en fast bänk.

**Åtgärd:** Lekplatsen läggs ner på grund utav dålig placering i området. Ponnygatans lekplats utvecklas istället.

5 Ponnygatan

En grusfotbollsplan med mål, ingen ytterligare lekutrustning.

**Åtgärd:** Ytan utvecklas till en närområdeslekplats då den har en bra placering i området.

6 Myrsjöhusets lekplats

Populär närområdeslekplats med bra placering i närheten av villor och lägenheter. Grönyta finns intill. Innehåller gungställning med två vanliga och två bebisgungor, 2 vippgungor, sandlåda, klätterställning med rutsch, litet lekhus, en fast bänk och ett campingbord.

**Åtgärd:** En vippgunga och den fasta bänken bör bytas inom ett år. Klätterhus och lekhus bör bytas inom 3 år. Förslagsvis flyttas Ponnystigens fotbollsplan till lekplatsens intilliggande gräsmatta för att skapa en större mötesplats.

7 Kantarellen (Klipparegatan)

Närområdeslekplats som används lite. Innehåller gungställning med tre vanliga och en bebisgunga, sandlåda och två fasta bänkar.

**Åtgärd:** Lekplatsen avvecklas med tanke på liten användning samt att den är svårskött på grund utav mycket trädrötter som växer in i sandytor.

## 2.7 Mariero och Mariedal

1 Storgatan

Mindre använd närområdeslekplats. Innehåller gungställning med 3 platser, 2 vippgungor och sandlåda.

**Åtgärd:** Lekplatsen föreslås avvecklas med tanke på den begränsade användningen. Sparreplan som ligger i närheten rustas upp.

2 Snövit (Sparreplan)

Välbesökt Närområdeslekplats med pulkabacke i anslutning. Innehåller gungställning med 2 vanliga och en bebisgunga, 1 vippgunga, sandlåda, rutschkana samt ett campingbord.

**Åtgärd:** All utrustning på lekplatsen bör bytas inom 2 år. Därefter fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

3 Bamse (Sandmarksgatan)

Närområdeslekplats som innehåller gungställning med en vanlig och en bebisgunga, vippgunga, snurrstol, sandlåda, klätterhus med rutsch samt ett campingbord.

**Åtgärd:** Klätterhuset bör bytas inom 2-3 år. Därefter fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer. Möjlighet finns att göra lekplatsen större.

4 Roddarn (Huvudnäsgatan)

Nybyggd kommunlekplats 2019. Innehåller en fågelbo och 2 däckgungor, cykelkarusell, sandlekhus, stort lekhus med rutsch, balansstockar/stenar samt ett campingbord.

**Åtgärd:** Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

5 Tornet (Marierovägen)

Välanvänd närområdeslekplats med pulkabacke, kick-bikebana och skog i anslutning. Innehåller gungställning med en vanlig och en bebisgunga, 2 vippgungor, rutschkana.

**Åtgärd:** Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer. Potential finns för utveckling.

7 Draken (Sirius) - Sköts åt fastighetsenheten

Lekplatsen är välbesökt och placerad i nära anslutning till lägenhetsområde, multiarena, pulkabacke och klätternät. Innehåller gungställning med 2 vanliga och 2 bebisgungor, gungbräda, sandlåda, 2 klätterhus med rutsch, tunnelklätterhus och 2 campingbord.

**Åtgärd:** Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer**.**

8 Sagoträdet (Tomtevägen)

Omtyckt närområdeslekplats. Innehåller en gungställning med 3 däck och 1 bebisgunga, klätterhus med rutsch, sandlåda samt ett campingbord.

**Åtgärd:** Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

9 Skogen (Fjärilsvägen)

Omtyckt närområdeslekplats. Innehåller en gungställning med 1 vanlig, 1 bebis- och 1 fågelbogunga, tunnelklätterhus, sandlåda samt en fast bänk.

**Åtgärd:** Gungställning, vippgunga och gungbräda bör bytas inom tre år.

Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

## 2.8 Centrum och Skräcklan

1 Pippi (Parkgatan)

Välanvänd närområdeslekplats placerad i Skräckleparken. Närhet till café, toaletter och parkering. Innehåller 2 gungställning med två däck, en bebis, en kombo och en fågelbogunga. 4 vippgungor, sandlåda med bakbord, 2 klätterhus med rutsch, ett litet och ett stort skepp, 3 fasta bänkar, vindskydd, ett litet och 2 vanliga campingbord.

**Åtgärd:** En gungställning och det lilla campingbordet bör bytas inom 3 år. Fallskyddplattor under det stora skeppet bör bytas snarast. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

2 Herr Nilsson (Badstrand-Skräcklan)

Närområdeslekplatsen ligger i närheten utav badstrand och grillplats. Innehåller en gungställning med en vanlig och en bebisgunga, 2 bebisgungor, sandlåda, rutschkana för mindre barn, 2 fasta bänkar samt ett litet campingbord för barn.

**Åtgärd:** Gungställning samt de fasta bänkarna bör bytas om ca 2 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

3 Flädern (Kronogatan)

Närområdeslekplats som används lite. Innehåller 2 gungställningar med 2 däck, en vanlig och en bebisgunga, en vippgunga, sandlåda samt ett campingbord.

**Åtgärd:** Lekplatsen läggs förslagsvis ner på grund av lagt användarantal och dess närhet till de två större lekplatserna Pippi och Trumman.

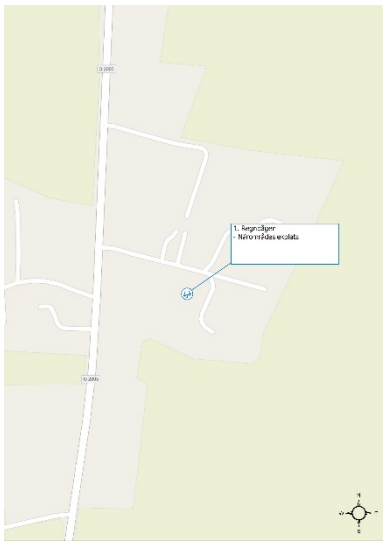
4 Trumman (Plantaget)

Välanvänd kommunlekplats som byggdes 2015 belägen i Vänersborgs centrum. Ligger i ett grönområde. Innehåller en fågelbogunga, hängmatta, sandlåda med bakbord och vattenlek, xylofon, lekhus med rutsch, vippgunga, 2 studsmattor och en Galaxy aktivitetsställning.

**Åtgärd:** Klätterhuset och vattenpumpen behöver bytas snarast. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer

.

## 2.9 Frändefors, Väne-Ryr, Holstorp



1 Skalman

Frändefors enda lekplats. Innehåller en gungställning med två platser, en vippgunga, en ståsnurra, en tunnelklätterställning, sandlåda och ett campingbord. Frisbeegolf finns i närheten.

**Åtgärd:** Gungställning och vippgunga bör bytas inom 1-2 år. Klätterställningen bör bytas inom 3 år. Lekplatsen bör utvecklas och dess placering i området bör ses över. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

1 Törnrosa (Hedetorpet)

Den enda lekplatsen i Väne-Ryr, ligger i ett skogsområde och vid en badplats. Innehåller gungställning med en vanlig och en bebisgunga, vippgunga, sandlåda, klätterhus med rutsch, linbana samt ett campingbord.

**Åtgärd:** Gungställning, vippgunga och campingbord bör bytas inom 2 år, linbana inom 1 år och klätterhus inom 3 år. Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

1 Regnbågen

Holstorps enda lekplats. Innehåller gungställning med två däck och en bebisgunga, en vippgunga, klätterhus med rutschkana, sandlåda och campingbord.

**Åtgärd:** Fortsatt löpande skötsel och allmän upprustning enligt lekplatsplanens riktlinjer.

## 2.10 Säkerhet drift och underhåll

Vänersborgs kommuns lekplatser skall hålla en hög standard vad gäller säkerhet och skötsel. Skötselinsatser görs årligen på alla lekplatser i kommunen för att ge ett trevligt och städat intryck.

Vänersborgs kommun har en driftbudget för lekplatser som idag ligger på 880 000 kr/år. I denna budget ryms kostnaderna för besiktning 1 gång per år, vardaglig skötsel, reparationer och utbyte av ej längre godkända lekredskap. Kostnaden för den vardagliga skötseln, besiktningar och reparationer ligger årligen på omkring 780 000 kr. Efter dessa kostnader är dragna finns det omkring 100 000 kr kvar att köpa in nya lekredskap för.

En inventering har gjorts över lekutrustningen på alla lekplatser samt en uppskattning över när lekredskapen behöver bytas ut för att säkerställa en säker lekmiljö. Se tabellen nedan.

| Utrustning | 1år | 2år | 3år | 4år | 5år | 6år | 7år | 8år | 9år | 10-15å |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gungställning | x,x,x,x,x,x,x, x,x,x 380000 | x,x,x,x,x,x,x, x,x,x 380000 | x,x,x,x 120000 | | x,x,x,x,x,x 228000 | | x,x 76000 | | | x,x,x,x,x,x,x, x,x,x,x,x,x,x 532000 |
| Fjädergunga | x,x,x,x,x, 60000 | x,x,x,x,x,x,x, x,x,x,x13200 0 | x,x,x,x,x,x,x, x, 96000 | x,x, 24000 | x,x,x,x,x,x, x,x,x,x,x,x, x,x,x,x, 192000 | x, 12000 | x,x, 24000 | | | x,x,x,x,x,x,x, 84000 |
| Sandlåda | | | | | | | | | | |
| Rutsch | x, 28000 | | | | | | | | | |
| Lekhus | x,x,x, 330000 | x,x,x,x,x,x,x, 770000 | x,x,x,x,x,x,x 770000 | x,x,x,x, 440000 | x,x,x,x, 440000 | | x,x,x,x,x,x,x, x,x, 990000 | | | x,x,x,x,x,x,x, x, 880000 |
| Campingbord (Bytas ut) | | x,x,x,x 8000 | x, 2000 | | | | | | | |
| Fasta bänkar (Bytas ut) | x,x,x,x,x, 45000 | x,x,x,x,x,x,x 63000 | | | | | x,x,x,x 36000 | | | |
| Övrigt | | | | | | | | | | |
| Linbana | x,x 174000 | | | | | | | | | |
| Underlag Eu-sand 10år | 90 000 kr | 90 000 kr | 90 000 kr | 90 000 kr | 90 000 kr | 90 000 kr | 90 000 kr | 90 000 kr | 90 000 kr | 450 000 kr |
| Bakbar sand (Sandlådor) 5 | 16 400 kr | 16 400 kr | 16 400 kr | 16 400 kr | 16 400 kr | 16 400 kr | 16 400 kr | 16 400 kr | 16 400 kr | 80 000 kr |
| Kostnad | 1 123 000 kr | 1 465 000 kr | 1 094 000 kr | 570 000 kr | 966 000 kr | 118 000 kr | 1 126 000 kr | 106 000 kr | 106 000 kr | 2 023 000 kr |

2023000/5t
= 404600kr

Tabell över det uppskattade antalet lekredskap som behöver bytas ut över de närmsta 10 åren och den beräknade kostnaden för detta.

Efter en upprustning enligt tabellen beräknas sedan en utbyteskostnad på ca 400 000 behövas per år för att fortsatt hålla en hög standard på kommunens lekplatser. Därtill kommer driftskostnaderna för besiktning, renovering och vardaglig skötsel.

Resultatet som redovisas i tabellen inkluderar endast kostnaden för utbyte av befintliga lekredskap och sand. Ytterligare utvecklande åtgärder som att belysa eller tillgänglighetsanpassa lekplatserna medför ytterligare kostnader.

# 3 Strategi

I kapitlet sammanställs de åtgärder som föreslagits utifrån analysen. I strategin beskrivs även de upprustnings och utvecklingsriktlinjer som tagits fram för kommunens framtida arbete med lekplatser.

## 3.1 Utveckling och avveckling

Utifrån analysen föreslås att 9 st lekplatser avvecklas allt eftersom lekredskapen döms ut. Orsaken till avveckling kan bestå utav flera faktorer, som exempelvis lågt användarantal, dåligt geografiskt läge i området, närhet till andra lekplatser och konkurrerande naturvärden. Avvecklingen kommer ske succesivt allteftersom lekredskapen inte ersätts efter att de inte klarar besiktningen. När det är få lekredskap kvar kommer de att flyttas och ytan ställas om till annat lämpligt användningsområde. Kravet att ha max 500 m till en lekplats bedöms fortfarande uppfyllas då flera lekplatser idag ligger mycket nära varandra. Avveckling av lekplatser som i dagsläget används mycket lite bidrar till en minskad driftkostnad, då dessa ofta kräver större insatser vid exempelvis ogräsrensning med mera. Genom att avveckla lekplatser kan resurser istället satsas på upprustning av lekplatser som i dagsläget är populära så att de håller en hög standard. Resurserna kan även läggas på att bättre möta kommunens behov av mer tillgänglighetsanpassade och tryggare lekplatser.

Så länge det säkerställs att en lekplats finns inom godtagbart avstånd, är färre lekplatser med god standard att föredra framför flera med lägre standard.

Viktigt att ha med sig är dock att avveckling också medför en kostnad vid rivning och att platsen därefter måste skötas i sin nya utformning.

| **Lekplatser som föreslås avvecklas:** | **Lekplatser som föreslås utvecklas** |
|---|---|
| Lilla Anna – Brålanda | Rosengatan - Brålanda |
| Nyckelpigan – Brålanda | Skalman - Frändefors |
| Gymnastikvägen – Vargön | Filifjonkan - Vargön |
| Stallet – Onsjö | Ponnygatan - Onsjö |
| Flottningsgatan – Onsjö | |
| Kantarellen – Onsjö | |
| Ekevägen – Mariedal | Ny lekplats byggs |
| Storgatan – Mariero | År 2021-2022 Borgen Torpa/Mariedal |
| Flädern – Centrum | År 2023 Mumindalen Vargön |
| | År 2023 Lekplats Skaven (Exploatering) |
| | År 2024 Lekplats Mariedal Östra |
| | År 2025 Kommunlekplats Frändefors |
| | År 2026 Lekplats Onsjö |

## 3.2 Upprustning och utvecklingsriktlinjer

### 3.2.1 Barnperspektivet

I den framtida utvecklingen samt i upprustningsarbetet utav lekplatser skall i de fall det är möjligt en barnkonsekvensanalys genomföras med de som nyttjar lekplatsen eller området. Barnkonsekvensanalysen kan göras tillsammans med barnen eller med en ställföreträdande för barnen och syftar till att ta in barnperspektivet i planeringsarbetet utav nya lekmiljöer. En ställföreträdande kan vara vuxna som känner barnen väl, vet hur platsen används utav barnen samt vad som fungerar bra eller dåligt. Detta kan ske genom intervjuer eller workshops av olika slag. (Boverket 2015)

### 3.2.2 Befintliga värden

Vegetation är en viktig komponent i lekmiljön och en av få miljöer utomhus där barnen själva får möjligheter att skapa och påverka sina egna världar. Lek i naturliga miljöer bidrar till en mer jämställd lek då barn som leker i mindre tillrättalagda miljöer tenderar att leka mer i könsblandade grupper. Höjdskillnader är mycket uppskattade och stimulerar till mer fysisk aktivitet. Genom fysisk aktivitet utvecklar barnet sin kroppsuppfattning, psykosociala, motoriska samt kognitiva förmåga. (Boverket 2015)

Identifikation och bevarande av befintliga lekvärden så som till exempel klätterträd, buskage, höjdskillnader och olika naturmiljöer bidrar till en bättre lekmiljö. (Boverket 2018). Det kan även minska behovet av större investeringar. Tillfrågas besökare på platsen om dessa värden säkerställs att rätt beslut fattas om hur upprustning och utvecklingen kan förstärka eller komplettera lekplatsen.

Uppvuxen vegetation bidrar med förhöjda lekvärden, skugga och bra mikroklimat på platsen. Förutom detta skyddas även barnen från ohälsosam exponering av för mycket ultraviolett strålning. Det är särskilt viktigt i lekmiljöer där barn sitter stilla länge, exempelvis sandlådor, att säkerställa att det finns skuggiga eller halvskuggiga platser. (Strålsäkerhetsmyndigheten 2009) Solskyddsfaktorn skall tas i beaktande när det gäller utformningen och utvecklandet av lekplatserna.

### 3.2.3 Ekonomisk och miljömässig hållbarhet

Valet av mark och lekutrustningsmaterial skall vara hållbart och genomtänkt för att tåla ett högt slitage. Rätt markmaterial på rätt plats skapar en yta som inte behöver rustas upp lika ofta. Lekredskap med lång livslängd kan ofta vara dyrare vid inköp men vara motiverade då det blir lägre driftskostnader i form av underhåll.

Vid materialval till lekplatser skall hänsyn tas till miljön, då detta samtidigt bidrar till en säkrare giftfri miljö för barnen. Markmaterial som barkflis, stenmjöl, gräs och trä är exempel på giftfria material som även släpper igenom dagvatten. Dessa material bör företrädandevis användas där de uppfyller kraven på fallskydd och tillgänglighetsanpassning.

### 3.2.4 Social hållbarhet

Lekplatser är viktiga mötesplatser i kommunen för både barn och vuxna. Lekplatserna skall utvecklas till attraktiva mötesplatser som uppmuntrar till lek och umgänge under alla årstider. Lekplatsen är en viktig social plats för föräldrar och medföljande vuxna och att utveckla ytan så att även de kan uppehålla sig på platsen under en längre tid är att förespråka. Funktioner så som gym, grillplats, boule och multifunktionella ytor bör knytas till lekplatsen där möjlighet finns för att stärka ytan till en attraktiv mötesplats. En identitetsstark mötesplats bidrar till den sociala integrationen och identiteten i ett område. Attraktiva mötesplatser är också ett välfungerande sätt att stärka folkhälsan och locka ut de allt mer stillasittande barnen.

### 3.2.5 Tillgänglighetsanpassning och genus

Tillgänglighet är en förutsättning för att alla barn tryggt skall kunna ta sig fram på lekplatsen. Tillgänglighet kan skapas med olika medel för olika behov. Exempelvis kan restorativa platser behövas för barn med perceptions och koncentrationssvårigheter. Detta kan skapas med hjälp utav rumsindelning som möjliggör lugnare stunder i leken, det ger också ett skydd för de som är extra känsliga för sol, vind, värme och kyla. Tydliga stråk/gångvägar som sammanbinder olika aktivitetsytor underlättar för barn som har perceptionsnedsättning eller synnedsättning. Gångvägarna skall vara utav fast kontrasterande material som exempelvis asfalt eller stenmjöl och inte bli hala vid regn. Marken skall vara tillgänglig hela vägen fram till lekredskapet. Vid sandlek kan ett bakbord placeras vid kanten av sandytan och olika gungor finns för olika behov. (Boverket 2015)

Tillgänglighetsperspektivet bör vara med i alla lägen där en lekplats utvecklas eller upprustas. Målet är att alla lekplatser skall vara helt eller delvis tillgänglighetsanpassade för funktionshindrade.

Tillgängligheten i området är också en viktig aspekt. Är det lätt och säkert att ta sig till och från lekplatsen ökar dess attraktivitet. En central placering i området är att föredra framför en i utkanten eller undangömt placerad.

Kommunen skall eftersträva en lekmiljö där alla barn har chans att mötas på lika villkor och ta lika stor plats, oavsett könstillhörighet. Beaktande av genusneutralitet skall tas i utformningsskedet och kan åstadkommas genom att redskap och funktionsindelning skall vara könsneutrala.

### 3.2.6 Säkerhet

För att garantera att kommunens lekplatser är säkra platser att vistas på utförs en säkerhetsbesiktning varje år, utöver det görs funktionskontroller 1 gång i månaden. Drift- och underhållsplaneringen bör göras utifrån europastandard för lekredskap och stötdämpande underlag SS-EN 1176-7 som utgår från de kraven på säkerhet som föreskrivs i Plan- och bygglagen (PBL) och Produktsäkerhetslagen (PSL).

# 4 Referenser

Barnkonventionen: FN:s konvention om barnets rättigheter. (2009). Stockholm UNICEF Sverige

Boverket och Movium (2015). Gör plats för barn och unga! (Rapport 2015:8)

Boverket (2018). Friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor.

Karta- och Geodata, Vänersborgs kommun

Sammanställning av Vänersborgs kommuns inventerade lekplatser, 2020

Strålsäkerhetsmyndigheten (2009). Solskyddsfaktorer - Sju tips för säkrare lekplatser och friskare barn.

Plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900)

Vänersborgs kommun (2016). Miljöprogram 2030

Vänersborgs kommun (2020). Mål och Resursplan 2021-2023

2024-02-06 Dnr: SBN 2023/285

**Handläggare**
Frida Bang
Frida.Bang@vanersborg.se
0521–721199

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Svar på remiss av motion om att undersöka möjligheten för att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad

## Sammanfattning av ärendet

Torbjörn Moqvist (SD) har lämnat in en motion om att undersöka möjligheten för att synliggöra och informera om kommunens historia, fornlämningar och platser, via skyltning med QR-kod.

Kommunfullmäktige remitterade ärendet 2023-10-18 § 175 till kommunstyrelsen, som i sin tur 2023-10-30 remitterade ärendet till samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden.

Kultur och fritidsnämnden beslutade 2023-11-21 § 103 att föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till att information till stor del redan finns på plats. Förvaltningens bedömning är att samhällsbyggnadsnämnden endast råder över motionens tredje att-sats och med hänvisning till kultur- och fritidsnämndens beslut i den första och andra att-satsen blir den tredje att-satsen inte aktuell i dagsläget. Samhällbyggnadsförvaltningen föreslår därför att motionen bör anses besvarad.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

I motionen yrkas:

- Att man låter kultur- och fritidsnämnden undersöka möjligheten att sätta upp plaketter med QR-kod på historiska platser så att man skall kunna få lite historik på ett enkelt sätt.
- Att man låter berörda parter undersöka om våra historiska databaser räcker till för att erbjuda tillräckligt bra underlag för att detta skall kunna implementeras.
- Att i senare läge när ovanstående att-satser är möjliga låter berörda nämnder se över möjligheten att implementera detta i olika steg för att se om det faller väl ut.

I kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse har de redogjort för fornminnen och andra historiskt intressanta platser i kommunen där det i dagsläget redan finns skyltning med QR-koder kopplade till information och kartor. På många ställen där det saknas

skyltar med QR-kod finns det i stället informationsskyltar. De bedömer också att det finnas ett tillräckligt utbud på innehåll i form av beskrivningar, fotografier och filmer för att kunna informera om olika historiska och kända platser.

Med hänvisning till kultur- och fritidsnämndens beslut i ärendet blir den tredje att-satsen inte aktuell, samhällbyggnadsförvaltningen föreslår därmed att motionen bör anses besvarad.

## Underlag

- Kommunfullmäktiges beslut 2023-10-18 § 175
- Delegeringsbeslut kommunstyrelsen 2023-10-30
- Motion om att undersöka möjligheten att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod
- Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse, Svar på motion om att undersöka möjligheten för att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod, 2023-11-13
- Kultur- och fritidsnämndens beslut 2023-11-21 § 103

Lovisa Wagnervik

Verksamhetschef

## Sändlista

Kommunstyrelsen
Kultur- och fritidsnämnden

Till kommunfullmäktige 231007

Sverigedemokraterna
Trygghet & Tradition

**Motion om att undersöka möjligheten att på vissa historiska och/eller kända platser sätta upp en plakett med en QR-kod på.**

Vi bor inte bara i en mycket vacker stad utan även på så många sätt så har vår kommun även en intressant historia.

För att på ytterligare sätt få våra invånare och även turister att på ett enkelt och smidigt sätt få fram historia om våra fornlämningar, gamla byggnader och historiska platser m.m. så skulle typ "en plakett" med en QR-kod på kunna sättas upp. Dessa behöver inte vara större än 5 * 5 cm.

När man "fotar" denna QR-kod med sin telefon så länkas man till en databas där det finns information om just den aktuella platsen som man är intresserad av. Detta kan ytterligare vara ett sätt att visa att vi är en innovativ och framåt kommun.

**För att vi på bästa sätt skall kunna erbjuda våra invånare och turister så bra och uppdaterad historisk information yrkar vi följande:**

**Att** man låter Kultur- och Fritidsnämnden undersöka möjligheten att sätta upp plaketter med QR-kod på på historiska platser så att man skall kunna få lite historik på ett enkelt sätt.

**Att** man låter berörda parter undersöka om våra historiska databaser räcker till för att erbjuda tillräckligt bra underlag för att detta skall kunna implementeras.

**Att** i senare läge när ovanstående att-satser är möjliga låter berörda nämnder se över möjligheten att implementera detta i olika steg för att se om det faller väl ut.

[redacted]

Ledamot Kommunfullmäktige

§ 175

# Motion om att undersöka möjligheten att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod

KS 2023/955

## Beslut

Kommunfullmäktige remitterar ärendet till kommunstyrelsen. Ärendet ska handläggas på så sätt att kommunfullmäktige kan avgöra det inom ett år.

## Sammanfattning av ärendet

Torbjörn Moqvist (SD) inkom med motion om att undersöka möjligheten att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod den 10 oktober.

## Beslutsunderlag

- Motion om att undersöka möjligheten att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod

## Kommunfullmäktiges behandling under sammanträdet

Ordföranden föreslog ovanstående beslut till avgörande och fann att kommunfullmäktige bifallit förslaget.

**Sändlista**

Kommunstyrelsen

**Handläggare**
Johanna Gustafsson
Johanna.Gustafsson@vanersborg.se

# Remiss av motion om att undersöka möjligheten att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod

## Beslut

Kommunstyrelsen remitterar motion om att undersöka möjligheten att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod till samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden.

## Sammanfattning

Motion om att undersöka möjligheten att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod inkom till kommunstyrelseförvaltningen 2023-10-10. Kommunfullmäktige beslutade 2023-10-18, § 175 att remittera motionen till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens ordförande ser i samråd med kommunstyrelsens presidium att motionen även behöver remitteras till samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden.

## Regelverk

Beslutet är fattat med stöd av delegeringsordning för kommunstyrelsen, antagen den 2 juni 2021 § 127, punkten 2.10 - Remiss av ärenden som ska beslutas i kommunstyrelsen eller som ska beredas för beslut i kommunfullmäktige samt beslut att överlåta inkommen remiss till annan nämnd för yttrande direkt till remissinstansen

## Underlag

- Kommunfullmäktiges beslut 2023-10-18 § 175
- Motion om att undersöka möjligheten att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod

Benny Augustsson
Kommunstyrelsens ordförande

## Sändlista för beslut

Samhällsbyggnadsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden



Signature reference: 6f094b6a-3315-40e1-9ea0-69b06e1a19d4

Vänersborgs kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

[redacted]

[redacted]

Signature

Godkännande

Dnr: KUFRN 2023/94

**Handläggare**
Anna Svensson
anna.svensson@vanersborg.se
0521-72 14 30

**Mottagare**
Kultur- och fritidsnämnden

# Svar på motion om att undersöka möjligheten för att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod

## Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till att information till stor del redan finns på plats.

## Sammanfattning av ärendet

Torbjörn Moqvist (SD) har lämnat in en motion om att undersöka möjligheten för att synliggöra och informera om kommunens historia, fornlämningar och platser, via skyltning med QR-kod. Kommunfullmäktige remitterade 2023-10-18 ärendet till kommunstyrelsen, som i sin tur remitterat ärendet till samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. Sammanfattningsvis bedömer kultur- och fritidsförvaltningen att det redan idag finns mycket information för den intresserade att kunna ta del av, och föreslår därför att motionen avslås.

## Fördjupad beskrivning av ärendet

I motionen anges:

- Att man låter kultur- och fritidsnämnden undersöka möjligheten att sätta upp plaketter med QR-kod på historiska platser så att man skall kunna få lite historik på ett enkelt sätt.
- Att man låter berörda parter undersöka om våra historiska databaser räcker till för att erbjuda tillräckligt bra underlag för att detta skall kunna implementeras.
- Att i senare läge när ovanstående att-satser är möjliga låter berörda nämnder se över möjligheten att implementera detta i olika steg för att se om det faller väl ut.

### Fornminnen

Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för skötsel av drygt 20 fornminnen. Nämnden röjer omgivningen kring platserna, det finns skyltning vid de allra flesta och vissa har QR-kod (troligen i takt med att de restaureras). Skyltarna ägs av Länsstyrelsen.

### Andra historiskt intressanta platser

Vänersborgs kommun, genom kommunstyrelseförvaltningen, har redan producerat skyltar med QR-koder för 14 historiskt intressanta platser kopplade till Vänerleden och

Pilgrimsleden och det finns en karta med alla platserna utpekade. Där ges allmän information om platsen och en film kopplad till QR-koden.

Vänersborgs Söners Gille har, i samarbete med kommunen, satt upp 23 informationstavlor i Vänersborgs kommun, som pekar ut och informerar om historiskt viktiga platser. Dessa har dock ingen QR-kod. Föreningen sköter driften av skyltarna, det vill säga utövar tillsyn av skicket och restaurerar vid behov.

Birger Sjöberg-sällskapet har uppfört fem informationsskyltar som är intressanta utifrån historien om Birger Sjöberg. Dessa har heller ingen QR-kod. Föreningen sköter driften av skyltarna, det vill säga utövar tillsyn av skicket och restaurerar vid behov.

Att föreningarna inte har kopplat QR-koder till sina skyltar beror troligen på att det är en hel del arbete med att ta fram film- och bildmaterial samt att det kan vara behäftat med kostnader för föreningarna.

Storleksmässigt små skyltar behöver oftast inte bygglov, men skyltar som placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt kan behöva bygglov. Dessa kostar ca 6 000 kr alternativt ca 12 000 kr beroende på placering. Skyltar, stolpar och innehåll kopplat till QR-kod kräver både en budget och arbetstid. I dagsläget finns ingen ansvarig nämnd utsedd och ingen budget för drift avsatt för att arbeta med kulturhistoriska miljöer, utöver skötsel av vissa fornminnen som nämnts ovan.

Material för innehåll till beskrivningar, fotografier, filmer bedöms överlag finnas i tillräcklig mängd, med reservationen att det finns olika mycket information kring olika platser samt att det finns platser med mycket lite information. Frågan är svår att svara på då det är oklart vilka platser som skulle vara aktuella att eventuellt komplettera med och vilken mängd information som finns för just de specifika platserna.

Sammanfattningsvis bedömer kultur- och fritidsförvaltningen att det redan idag finns mycket information för den intresserade att kunna ta del av. Fler skyltar som uppmärksammar fler platser är naturligtvis möjligt, men frågan är om det är aktuellt att prioritera det och i så fall vilken nämnd som skulle vara ansvarig? Oavsett grad av eventuella utvecklingsinsatser så är de kostnadsdrivande.

Möjligtvis kan ett arbete med marknadsföring av befintliga skyltar och dess placeringar kunna förstärkas gemensamt och då bedöms Visit vara en viktig samverkansaktör.

## Beredning

Kultur- och fritidsförvaltningen har varit i kontakt med flera andra förvaltningar i kommunen, representant för föreningarna samt representant för Vänersborgs museum.

### Underlag

- Motion från Torbjörn Moqvist (SD), daterad 2023-10-07.
- Kommunfullmäktige 2023-10-18 §175.
- Kommunstyrelsen, delegeringsbeslut 2023-10-30.

Anna Svensson
Förvaltningschef

## Sändlista

Kommunstyrelsen

§ 103

# Svar på motion om att undersöka möjligheten för att få information om vissa historiska och/eller kända platser via QR-kod

KUFRN 2023/94

## Beslut

Kultur- och fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till att information till stor del redan finns på plats.

## Sammanfattning av ärendet

Torbjörn Moqvist (SD) har lämnat in en motion om att undersöka möjligheten för att synliggöra och informera om kommunens historia, fornlämningar och platser, via skyltning med QR-kod. Kommunfullmäktige remitterade 2023-10-18 ärendet till kommunstyrelsen, som i sin tur remitterat ärendet till samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden. Sammanfattningsvis bedömer kultur- och fritidsförvaltningen att det redan idag finns mycket information för den intresserade att kunna ta del av, och föreslår därför kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till att information till stor del redan finns på plats.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2023-11-13
- Motion från Torbjörn Moqvist (SD), daterad 2023-10-07.
- Kommunfullmäktige 2023-10-18 §175.
- Kommunstyrelsen, delegeringsbeslut 2023-10-30.

## Kultur- och fritidsnämndens behandling under sammanträdet

### Förslag till beslut på sammanträdet

Torbjörn Moqvist (SD) yrkar bifall till motionen.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut. Förvaltningens förslag och Torbjörn Moqvists yrkande på bifall till motionen.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att kultur- och fritidsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

### Sändlista

Kommunstyrelsen

2024-02-02 Dnr: SBN 2023/195

**Handläggare**
Frida Bang
Frida.bang@vanersborg.se
0521-72 11 99

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Uppföljning av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen

## Sammanfattning av ärendet

Uppföljning av samhällsbyggnadsnämndens beslut, fattade under andra halvåret 2023, redovisas. Redovisningen sker två gånger per år.

Syftet med redovisningen är att följa upp verkställigheten av beslut som tas i samhällsbyggnadsnämnden samt i tillhörande utskott. Sökningen av beslut sker i kommunens dokument- och ärendehanteringssystem Evolution.

Redovisningen belyser inte informationsärenden som exempelvis återkommande ekonomirapporter, presentation av meddelandelistan eller redovisning av delegeringsbeslut. Inte heller årligen återkommande ärenden som exempelvis årsbokslut, förväntade resultat eller verksamhetsberättelse belyses.

Resultatet av uppföljningen redovisas i två separata förteckningar, en för beslut tagna i nämnd och en för beslut tagna i utskott. Ärenden som behandlats både i utskott och i nämnd under året har behandlats i förteckningen för beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

## Underlag

- Protokoll från samhällsbyggnadsnämnden, samhällsbyggnadsutskottet, kommunfullmäktige, kommunstyrelsen m.fl. nämnder.

Lovisa Wagnervik

verksamhetschef

## Bilagor

- Förteckning beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2022–2023
- Förteckning beslut i utskott 2023

## Sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden

# Uppföljning av samhällsbyggnadsnämndens beslut, år 2022–2023

2024-01-04

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| **Uppföljning 2022** | | |
| | **2022-02-17** | |
| **§ 16 SBN 2021/130** | Remiss: Förslag om antagande av fastighetsstrategi<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att skicka ut fastighetsstrategin på remiss till berörda nämnder. | ***Tidigare i ärendet:***<br><br>**FU beslut 2022-02-03 § 3**<br><br>Antagande av fastighetsstrategi<br><br>- Samhällsbyggnadsnämndens fastighetsutskott uppdrar till förvaltningen att ta fram ett nytt beslutsförslag till samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 17 februari där det också framgår att fastighetsstrategin skickas ut på remiss<br><br>***Senare i ärendet:***<br><br>**FU beslut 2022-05-05 § 9**<br><br>Sammanställning av remissvar gällande fastighetsstrategi samt förslag till godkännande och antagande av den<br><br>- Samhällsbyggnadsnämndens fastighetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden godkänna fastighetsstrategi och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.<br><br>**SBN beslut 2022-05-19 § 56**<br><br>Sammanställning av remissvar gällande fastighetsstrategi samt förslag till godkännande och antagande av den<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom fastighetsstrategi och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.<br><br>**KF beslut 2022-12-21 § 246** |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | Förslag till Fastighetsstrategi för Vänersborgs kommun<br><br>- Kommunstyrelsen återremitterar ärendet till kommunstyrelseförvaltningen med motiveringen att det ska tas fram ett beslutsförslag formulerat enligt logiken "Kommunfullmäktige ställer sig bakom samhällsbyggnadsnämndens förslag till Fastighetsstrategi med följande ändringar:", följt av att-satser som beskriver varje ändring i dokumentet på ett sätt som gör att dessa var för sig går att ställa under proposition.<br><br>**KS beslut 2023-03-29 § 71**<br><br>Förslag till Fastighetsstrategi för Vänersborgs kommun<br><br>- Kommunstyrelsen beslutar att remittera förslaget till berörda nämnder innan förslaget går vidare till samhällsbyggnadsnämnden inför beslut i kommunfullmäktige.<br><br>**SBN beslut 2023-11-16 § 146**<br><br>Sammanställning av fler remissvar gällande fastighetsstrategi och förslag till godkännande och antagande strategin<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den reviderade versionen av fastighetsstrategin och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.<br><br>---<br>Ärendet är under behandling hos kommunstyrelseförvaltningen. |
| | **2022-06-16** | |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| **§ 74 SBN 2020/287** | Svar på medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom informationen och överlämnar skrivelsen till kommunstyrelsen för ett gemensamt svar till förslagsställaren. | ***Tidigare i ärendet:***<br><br>**KF beslut 2020-11-18 § 144**<br><br>Medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron<br><br>- Kommunfullmäktige remitterar medborgarförslaget till kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden.<br><br>Medborgarförslaget ska handläggas på så sätt att det kan avgöras inom ett år.<br><br>**SBN beslut 2021-04-15**<br><br>Svar på medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden är positiv till förslaget att montera skyddsräcken i samband med planerad renovering av Dalbobron och överlämnar tjänsteskrivelsen daterad 2021-03-18 till kommunfullmäktige.<br><br>2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om en utökning av investeringsbudget med 5 mkr.<br><br>**SBN beslut 2021-06-17 § 58**<br><br>Svar på medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden upphäver tidigare beslut 2021-04-15, § 29.<br><br>2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar skrivelsen till kommunfullmäktige för ett gemensamt svar till förslagsställaren. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | ---<br>***Senare i ärendet:***<br><br>**KF beslut 2022-10-26 § 158**<br><br>Svar på medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron<br><br>- Kommunfullmäktige återremitterar ärendet med följande motivering:<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att fördjupa utredningen och inhämta mer information från Trafikverket och fler kommuner om alternativa lösningar om hoppskydd för att förhindra suicid från hög bro i tätort, vilket har god effekt enligt forskning. Utredningen bör fördjupas med att belysa alternativ hur olika hoppskydd, vertikala och/eller horisontella utan stort vindfång, kan utformas för att minska risk och konsekvenser av hopp eller fall från Dalbobron. Utredningen bör väga in hur åtgärder kan göras i samband med pågående renovering av bron. En uppskattad kostnadskalkyl bör infogas i utredningen så att fullmäktige kan utvärdera alternativa åtgärder.<br><br>**SBN beslut 2023-06-15 § 100**<br><br>Medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen och överlämnar remissvaret till kommunstyrelsen.<br><br>**KF beslut 2023-09-13 § 127**<br><br>Svar på medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | - Kommunfullmäktige avslår medborgarförslaget om skyddsräcke på Dalbobron |
| **§ 77 SBN 2022/178** | Samrådsyttrande för detaljplan Södra Sanden<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen och överlämnar yttrandet till Miljö- och Byggnadsförvaltningen.<br><br>2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnadsförvaltningen att mer ingående studera de kostnader som kommer att tillkomma för kommunen för utbyggnationen och drift av allmän platsmark. Tillhörande till detta efterfrågas även en mer omfattande studie av genomförandet för utvalda tekniska lösningar kring gatutformningen i syfte att säkerställa genomförbarheten av detaljplanen. Återkoppling till Samhällsbyggnadsnämnden sker i samband med granskningsyttrande på detaljplanen.<br><br>3. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att behovsutreda, konsekvensbeskriva och kostnadsuppskatta omlokalisering respektive nedläggning av hamn i Vänersborg. | **FU beslut 2022-06-02 § 14**<br><br>Samrådsyttrande för detaljplan Södra Sanden<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen och överlämnar yttrandet till Miljö- och Byggnadsförvaltningen.<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnadsförvaltningen att mer ingående studera de kostnader som kommer att tillkomma för kommunen för utbyggnationen och drift av allmän platsmark. Tillhörande till detta efterfrågas även en mer omfattande studie av genomförandet för utvalda tekniska lösningar kring gatutformningen i syfte att säkerställa genomförbarheten av detaljplanen. Återkoppling till Samhällsbyggnadsnämnden sker i samband med granskningsyttrande på detaljplanen.<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att behovsutreda, konsekvensbeskriva och kostnadsuppskatta omlokalisering respektive nedläggning av hamn i Vänersborg.<br><br>**KS beslut 2022-10-12 § 196**<br><br>Konsekvensbeskrivning Vänersborgs hamn<br><br>- Kommunstyrelsen beslutar att ge kommundirektören i uppdrag att behovsutreda, konsekvensbeskriva och kostnadsuppskatta en omlokalisering respektive nedläggning av hamnen i Vänersborg. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | **SBN beslut 2023-02-23 § 29**<br><br>Information om Detaljplan för Södra Sanden<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen från förvaltningen.<br><br>**KS beslut 2023-03-29 § 63**<br><br>Konsekvensbeskrivning Vänersborgs hamn<br><br>- Kommunstyrelsen noterar informationen<br><br>---<br>Ärendet har pausats enligt ansvarig handläggare |
| **§ 80**<br>**SBN**<br>**2022/204** | Försäljning och köp av fastigheter<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:<br><br>1. Försälja fastigheterna Krassen 8, Niklasberg 16, Sörbyn 8:2 och Tuppen 4 samt förvärva fastigheten Krassen 10.<br><br>2. Uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram köpehandlingar samt uppdra åt verksamhetschef fastighet och service att underteckna köpehandlingar. | ***Tidigare i ärendet:***<br><br>**KF beslut 2022-10-26 § 150**<br><br>Försäljning och köp av fastigheter<br><br>- Kommunfullmäktige ger samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på köpehandlingar med konsekvensbeskrivningar för de av fastigheterna Krassen 8, Niklasberg 16, Sörbyn 8:2, Tuppen 4 samt Krassen 10 som efter överenskommelse med AB Vänersborgsbostäder är aktuella för köp respektive försäljning. Förslag om köp och försäljning av aktuella fastigheter bör lyftas som separata ärenden.<br><br>*(SBN 2022/25)*<br>**FU beslut 2022-01-13 § 1**<br><br>Förvärv av fastighet Krassen 10, Flickskolan |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | Samhällsbyggnadsnämndens fastighetsutskott uppdrar åt fastighet och service att:<br><br>1. Ta fram ett pris på förvärv av Krassen 10<br><br>2. Framföra förslag till fastighetsutskottet på förvärv med pris för samhällsbyggnadsnämnden för vidare beslut av kommunfullmäktige.<br>---<br>*(SBN 2022/25)*<br>**SBN beslut 2023-01-26 § 12**<br><br>Förvärv av fastigheten Krassen 10 (Flickskolan)<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om att godkänna upprättat köpeavtal och därmed förvärva fastigheten Krassen 10 till en köpeskilling om 4 950 000 kr<br><br>- Under förutsättningar att Kommunfullmäktige samtidigt beviljar Samhällsbyggnadsnämnden investeringsanslag om 12,3 mkr år 2023 för nödvändiga standard- och värdehöjande åtgärder på fastigheten.<br><br>**KF beslut 2023-04-19 § 55**<br><br>Förvärv av fastigheten Krassen 10 (gamla flickskolan)<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar godkänna upprättat köpeavtal och därmed kommunens förvärv av fastigheten Krassen 10 från AB Vänersborgsbostäder till en köpeskilling om 4 950 tkr.<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar tillföra samhällsbyggnadsnämnden en utökad |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | investeringsbudget om sammanlagt 17 250 tkr under 2023 avseende köpeskilling för fastigheten Krassen 10 samt för nödvändiga investeringar i fastigheten. Finansiering sker genom ökad upplåning.<br><br>*(SBN 2022/347)*<br>**SBN beslut 2023-01-26 § 13**<br><br>Försäljning av fastighet Niklasberg 16 (äldreboendet Eken)<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om att godkänna upprättat köpeavtal och därmed medge försäljning av fastigheten Niklasberg 16 för en köpeskilling om 50 500 000 kronor till AB Vänersborgsbostäder (556489–0274).<br><br>**KF beslut 2023-06-21 § 116**<br><br>Försäljning av fastighet Niklasberg 16 Eken samt höjd borgensram och ägartillskott till AB Vänersborgsbostäder<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar godkänna upprättat köpeavtal och därmed medge försäljning av fastigheten Niklasberg 16 för en köpeskilling om 50 500 000 kronor till AB Vänersborgsbostäder.<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar att realisationsvinster som uppstår vid försäljning av anläggningstillgångar i fast egendom ska redovisas under kommunens centrala finansförvaltning. Beslutet gäller även framtida försäljningar.<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar, att såsom för egen skuld ingå borgen för AB Vänersborgsbostäders låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 2 004 000 000 kr, jämte därpå löpande ränta och |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | kostnader.<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar tillföra AB Vänersborgsbostäder ett aktieägartillskott på 33 000 000 kr. Finansiering kan ske via inbetald köpeskilling för fastigheten Eken.<br><br>---<br>Krassen 10 (SBN 2022/25) och Niklasberg 16 (SBN 2022/347) har behandlats i separata ärenden.<br><br>Ansvarig handläggare meddelar att försäljning av fastigheten Sörbyn 8:2 planeras under 2024. |
| | **2022-09-15** | |
| **§ 85**<br>**SBN**<br>**2022/202** | FÖP - Fördjupad översiktsplan för Brålanda<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande och överlämnar detta till Miljö- och Byggnadsförvaltningen. | ***KS beslut 2023-11-29 § 243***<br><br>Fördjupad översiktsplan (FÖP) Brålanda<br><br>- Kommunstyrelsen beslutar att ställa ut förslag till fördjupad översiktsplan för Brålanda för granskning enligt 3 kap. 12 § plan- och bygglagen.<br><br>- Kommunstyrelsen godkänner samrådsredogörelsen.<br>---<br>Ärendet beräknas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden 2023-02-29. |
| **§ 88**<br>**SBN**<br>**2022/253** | Underhållsåtgärder på Frände och Dalboskolan<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att påbörja utredning och projektering för underhållsåtgärder på Frände- och Dalboskolan. | ***Tidigare i ärendet:***<br><br>***FU beslut 2022-09-01 § 18***<br><br>Underhållsåtgärder på Frände- och Dalboskolan<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämndens fastighetsutskott noterar informationen. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | 2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att påbörja utredning och projektering för underhållsåtgärder på Frände- och Dalboskolan.<br><br>*(SBN 2022/301)*<br>**Beslut SBN 2022-11-24**<br><br>Byte värmesystem på Frände- Dalboskolan<br><br>- Upphandlingsutskottet uppdrar till förvaltningen att påbörja upphandling för byte av värmekälla på Frände- och Dalboskolan.<br><br>**Avbrytande av upphandling 2023-01-24**<br><br>Upphandlingen avbryts 2023-01-24 till följd av bristande konkurrens då bara ett anbud inkommit.<br><br>(*SBN 2023/76)*<br>**Beslut SBU 2023-05-11 § 12**<br><br>Godkännande av tilldelning av upphandling för installation av nytt värmesystem på Dalbohallen<br><br>1. Samhällsbyggnadsutskottet tilldelar PCB Service AB, org.nr 556972–0195, kontrakt avseende installation av värmesystem på Dalbohallen.<br><br>2. Samhällsbyggnadsutskottet uppdrar åt samhällsbyggnadsnämndens förvaltningschef att underteckna tilldelningsbeslut samt att teckna kontrakt efter att avtalsspärren löpt ut.<br><br>*(SBN 2023/77)*<br>**Beslut SBU 2023-06-01 § 15** |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | Information om avbruten upphandling: Byte av värmekälla Dalboskolan<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet noterar informationen<br><br>---<br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Ansvarig handläggare meddelar att det finns en preliminär plan att byta värmesystem på Dalboskolan 2024 och Frändeskolan 2025. |
| | **2022-10-13** | |
| **§ 98**<br>**SBN 2022/150** | Svar på motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att bifalla motionen om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp och vid behandlingen följa den nya lagstiftning som kommer och dess tillämpningar | **KSAU beslut 2023-01-09 § 7**<br><br>Motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp<br><br>- Kommunfullmäktige bifaller motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp.<br><br>**KS beslut 2023-01-25 § 14**<br><br>Motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar att motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp skall anses färdigbehandlad med hänvisning till antagandet av proposition 2021/22:208 Vägar till hållbara vattentjänster.<br><br>**KF beslut 2023-02-15 § 8**<br><br>Svar på motion om minskad tvångsanslutning till vatten och avlopp |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | - Kommunfullmäktige återremitterar ärendet med motiveringen att invänta tills Vänersborgs kommun arbetat fram en ny vattentjänstplan.<br><br>---<br>Ärendet är under behandling hos kommunstyrelseförvaltningen. |
| | **2022-11-10** | |
| **§ 119**<br>**SBN 2022/274** | Riktlinjer för internhyressystem<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom riktlinjer för internhyressystem och skickar vidare till kommunstyrelsen för beslut.<br><br>2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att ge förvaltningen i uppdrag att se över och modernisera gränsdragningslista VO6_2. | **KS beslut 2023-01-25 § 19**<br><br>Revidering av riktlinjer för internhyressystem<br><br>- Kommunstyrelsen beslutar återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för komplettering av beslutsunderlaget med beräkningar per hyresobjekt och nämnd över hur tillämpningen av de nya riktlinjerna skulle påverka gällande hyresnivåer<br><br>---<br>Förvaltningsekonom och förvaltningschef informerar presidiet 2023-06-01 om arbetet med riktlinjerna för internhyressystem.<br><br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen. |
| | **2022-12-08** | |
| **§ 131**<br>**SBN 2022/322** | Markanvisning Bruket 8<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge mark- och exploatering i uppdrag att starta en markanvisning.<br><br>2. Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploatering i uppdrag att återkomma till samhällsbyggnadsutskottet för beslut om form för markanvisning för Bruket 8. | **SBU beslut 2023-05-11 § 7**<br><br>Markanvisningsförfarande Bruket 8<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att genomföra markanvisning för Bruket 8 genom ett anbudsförfarande.<br><br>**Delegeringsbeslut 2023-11-02** |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | Avbryta markanvisningstävling på Bruket 8<br><br>Samhällsbyggnadsnämndens ordförande fattar beslut att förvaltningen omedelbart ska<br>avbryta markanvisningstävlingen rörande Bruket 8<br><br>---<br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen. |
| **Uppföljning 2023** | | |
| | **2023-01-26** | |
| **§ 5**<br>**SBN**<br>**2022/285** | Lokalplanering Brålanda förskola<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar lokalplaneringsunderlaget avseende tillbyggnad av Brålanda förskola till kommunstyrelsen och föreslår kommunstyrelsen att utreda eventuell uppstart av projektering och genomförande | Ansvarig handläggare för ärendet hos Kommunstyrelseförvaltningen informerar om att arbetet med lokalplaneringen för Brålanda förskola påverkas av arbetet med detaljplan för området (se SBN 2023/60 nedan). |
| | **2023-02-23** | |
| **§ 23**<br>**SBN**<br>**2023/48** | Cykelplan<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anta det nya förslaget till cykelplan | **KS beslut 2023-10-04 § 216**<br><br>Styrdokument för cykel<br><br>- Kommunstyrelsen återremitterar ärendet och uppdrar samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett styrdokument för antagande av kommunfullmäktige, för utveckling av Vänersborg som cykelkommun, med stöd av Riktlinjer för styrande dokument. Arbetet ska genomföras i samverkan mellan berörda nämnder.<br>---<br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | Ärendet beräknas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under våren 2024. |
| **§ 27 SBN 2023/60** | Ansökan om planbesked gällande Brålanda förskola<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploateringsingenjör i uppdrag att ansöka om planbesked för en ny detaljplan för fastigheten Höga 1:87 där Brålanda förskola är belägen | Plan- och bygglovsenheten bedömer att en planändring enligt nuvarande ansökan inte är genomförbar. Samhällsbyggnadsförvaltningen rekommenderas att ändra begäran om planuppdrag.<br><br>Ansvarig handläggare meddelar att så länge värmeanläggningen är placerad där den är, så kommer inte byggnadsnämnden ge positivt besked på planansökan. Ett beslut kring värmeanläggningens framtid behöver tas först. Beslut avseende värmeanläggningen arbetas med på förvaltningsnivå, en utredning angående att starta ett kommunalt energibolag inväntas från kommunstyrelsen.<br><br>Ansvarig handläggare meddelar också att det är aktuellt att stämma av med barn- och utbildningsnämnden om de fortsatt är intresserade av att bygga ut förskolan. |
| | **2023-03-16** | |
| **§ 43 SBN 2020/62** | Inriktning gällande fastighetsrättsliga frågor i samband med detaljplan för Sikhallsviken<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar förvaltningens redogörelse med bilagor som underlag för inriktningsbeslut till Kommunfullmäktige. | **KF beslut 2023-05-17 § 72**<br><br>Inriktning - fastighetsrättsliga frågor i samband med detaljplan för Sikhallsviken<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar att inriktningen för de fastighetsrättsliga frågorna i samband med detaljplan för Sikhallsviken, utifrån samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse 2023-02-20, ska utgå från nedan beslutsalternativ 2 med följande beslutstillägg för hamnen;<br><br>Vid fastighetsförsäljning ska det skrivas ett servitut om att Vänersborgs Segelsällskap kan bygga ut bryggan och har fritt segelvatten. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | [Beslutsalternativ för hamnen]<br>…alternativ 1 när det gäller hamnen, det vill säga att kommunen säljer nordligaste delen av Sikhall 1:4 men behåller vattenområdet där piren ligger idag,<br>…alternativ 2 när det gäller hamnen, det vill säga att kommunen säljer större delen av Sikhall 1:4 men behåller parkeringsplats och iläggningsramp,<br><br>[Beslutsalternativ för magasinet]<br>…alternativ 1 när det gäller magasinet, det vill säga att kommunen säljer arrendetomten men behåller vattenområdet runt omkring,<br>…alternativ 2 när det gäller magasinet, det vill säga att kommunen säljer arrendetomten och vattenområdet runt omkring,<br><br>[Beslutsalternativ för viken]<br>…alternativ 1 när det gäller viken, det vill säga att kommunen ska behålla större delen av Hopperud 1:12 väster om badplatsen.<br>…alternativ 2 när det gäller viken, det vill säga att kommunen säljer större delen av Hopperud 1:12 väster om badplatsen.<br><br>**SBN beslut 2023-10-19 § 130**<br><br>Fastighetsreglerande åtgärder i Sikhall<br><br>1) Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet och ger förvaltningen i uppdrag att se över förslag om Överenskommelse om fastighetsreglering, i syfte att åstadkomma ett förslag som är överenskommet av båda parter<br><br>2) Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltning med uppmaning om att se över |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | överenskommelsen så att den tydliggör genomförandet mot tredje part<br><br>**SBN beslut 2023-11-16 § 144**<br><br>Fastighetsreglerande åtgärder i Sikhall<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande ändringar i utskickat förslag om Överenskommelse om fastighetsreglering i Sikhall:<br><br>1. Alla viten tas bort<br><br>2. Alla hänvisningar till Vision tas bort<br><br>3. I texter om att ”Detta avtal förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Vänersborgs kommun genom beslut godkänner detta avtal” ersätts kommunfullmäktige med samhällsbyggnadsnämnden<br><br>4. Avtalsservitutet som berör nyttjande av området för tillgång till öppet vatten omarbetas, i samråd med Vänersborgs Segelsällskap samt exploatören, så att syftet uppnås för båda parter. Kontrollera om ”erlägga” ska ersättas med ”anlägga” i §3<br><br>**SBN beslut 2024-01-21 § 9**<br><br>Svar på överklagande av Vänersborgs kommuns beslut fattat av samhällsbyggnadsnämnden 2023-11-16 § 144<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna bifogad skrivelse som svar till förvaltningsrätten. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | 2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att även avge ordförandes förslag till bilagor och ärendesammanfattning som yttrande till förvaltningsrätten. |
| **§ 47**<br>**SBN**<br>**2022/313** | Svar på motion om möjligheten och lämpligheten att anlägga motionsrunda i Frändefors<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att bifalla motionen | KF beslut 2023-09-13 § 138<br><br>Svar på motion om möjligheten och lämpligheten att anlägga motionsrunda i Frändefors<br><br>- Kommunfullmäktige bifaller motionen<br>---<br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Ärendet beräknas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under våren 2024. |
| | **2023-04-13** | |
| **§ 67**<br>**SBN**<br>**2022/364** | Igångsättning lokalplanering Mariedalskolans idrottshall<br><br>Nämnden noterar informationen om att förvaltningen påbörjar arbetet med lokalplanering gällande Mariedalskolans idrottshall. | Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Lokalplaneringen beräknas vara klar till sommaren 2024. |
| **§ 68**<br>**SBN**<br>**2023/36** | Svar på medborgarförslag, Förändrade menyer i skolmatsalen<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anse medborgarförslaget besvarat. | **KF beslut 2023-09-13 § 126**<br><br>Svar på medborgarförslag om förändrade menyer i Skolmatsalen<br><br>- Kommunfullmäktige bifaller delvis medborgarförslag om förändrade menyer i skolmatsalen på det förslag som lyder: ”Låt elever och bespisningspersonal vara mer delaktiga i skapandet av menyer så att de rätter som serveras är de rätter som eleverna äter”.<br><br>- Kommunfullmäktige uppdrar åt barn- och utbildningsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | att verkställa uppdraget i enlighet med medborgarförslagets intentioner.<br>---<br>Ansvarig handläggare meddelar att kostenheten arbetar enligt kommunfullmäktiges beslut 2023-09-13 § 126. Exempelvis genom att personal är delaktiga i skapandet av menyer. I enhetschefernas övergripande mål som kommer diskuteras i samband med medarbetarsamtalen är delaktighet ett av dem.<br><br>Ett samarbete mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och barn- och utbildningsförvaltningen pågår, dels i frågan om måltidsråd. Samarbetsgraden varierar på de olika skolorna. |
| **§ 70**<br>**SBN**<br>**2023/89** | Styrdokument för etablering av förnybar energi<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att initiera arbetet av ett styrande dokument som tydliggör<br><br>hur kommunen ska bemöta förfrågningar kring förnybar energi på kommunal mark,<br><br>samt<br><br>vilken typ av mark i det kommunala markinnehavet som anses lämplig att erbjuda entreprenörer för etablering av anläggningar för förnybar energi. Även marktyper utom det kommunala innehavet bör identifieras som lämpliga för etablering av förnybar energi. | **KS beslut 2023-11-01 § 226**<br><br>Styrdokument för etablering av förnybar energi<br><br>- Kommunstyrelsen avslår samhällsbyggnadsnämndens begäran.<br><br>- Kommunstyrelsen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att tillsammans med berörda, ta fram ett underlag som utgör en grund vid hantering av förfrågningar för etableringar av förnybar energi.<br><br>---<br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen. Ansvarig handläggare meddelar att man bedömer att ett underlag kan tas fram på förvaltningsnivå, mer information kommer till samhällsbyggnadsnämnden i början av året. |
| **§ 74**<br>**SBN**<br>**2023/116** | Initiativärende av James Bucci (V)<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla initiativärendet med följande yrkanden: | **SBN beslut 2023-06-15 § 93**<br><br>Upphävande av tidigare beslut |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | 1. Att ett regelverk ska tas fram som tydliggör befintliga fastighetsägares valmöjligheter vid inrättandet av ett kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.<br><br>1. Att regelverket enligt ovan ska göra det möjligt att skjuta upp anslutning till det kommunala VA-nätet så länge fastighetsägaren kan visa anslutning inte behövs med hänsyn till skyddet för hälsa och miljö.<br><br>2. Att regelverket kommuniceras så tydligt för allmänhet, politiker och berörda fastighetsägare att syftet med lagen om allmänna vattentjänster kan uppnås mer effektivt än idag. | - Samhällsbyggnadsnämnden avslår utskickat förslag till beslut med följande lydelse: ”Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva ett tidigare beslut taget i samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-13 §74 och följa den lagstiftning som finns”.<br><br>---<br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen. |
| | **2023-05-25** | |
| **§ 75**<br>**SBN**<br>**2023/37** | Svar på medborgarförslag om belysning på rugbyplan<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till den delen av medborgarförslaget som avser att kommunen undersöker kostnaden för uppsättning av belysning vid rugbyplanen och föreslår kommunfullmäktige bifalla förslaget i den delen. | **KF beslut 2023-10-18 § 171**<br><br>Svar på medborgarförslag om belysning vid rugbyplan på Sportcentrum Vänersborg<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar att bifalla första att-satsen och att andra attsatsen ska hanteras i framtida mål- och resursplanearbete och därmed anses vara besvarat.<br>---<br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Ärendet beräknas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under våren 2024. |
| **§ 76**<br>**SBN**<br>**2023/107** | Igångsättning lokalplanering Idrottshuset<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen om att förvaltningen påbörjar arbetet med lokalplanering gällande Idrottshuset. | Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Ärendet beräknas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under våren 2024. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| **§ 77 SBN 2023/134** | Prissättning Källeberg, Brålanda<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att fastställa priset för marken inom detaljplanerat område för Källeberg i Brålanda till: 180kr/kvm tomtareal för friliggande småhus 500kr/kvm BTA för flerbostadshus 200kr/kvm tomtareal för verksamheter och centrumändamål<br><br>2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att besluta att prissättningen ska indexjusteras enligt fastighetsprisindex varje efterföljande år med 2023 som basår.<br><br>3. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att uppdra åt mark- och exploateringsingenjör att upprätta och underteckna köpehandlingar för kommunens del. | Ärendet är under behandling hos kommunstyrelseförvaltningen. |
| **§ 78 SBN 2021/210** | Pausa planuppdrag Norra Sanden<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen besluta att pausa planuppdrag Norra sanden på grund av det rådande ekonomiska läget, om inte medel om 740 000kr kan tillföras samhällsbyggnadsnämnden för att genomföra planuppdraget. | ***Tidigare i ärendet:***<br><br>**FU beslut 2021-09-02 § 20**<br><br>Ansöka om planbesked Sanden Norra<br><br>- Samhällsbyggnadsnämndens fastighetsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att söka planbesked för ny detaljplan på Norra Sanden. Med motivering att Vänersborgs kommun ska kunna möjliggöra en strategisk centrumutveckling.<br><br>**FU beslut 2021-11-25 § 29**<br><br>Information: Ärendegång avseende ny detaljplan Sanden<br><br>- Samhällsbyggnadsnämndens fastighetsutskott beslutar att notera informationen och inväntar ett formellt beslut från kommunstyrelsen.<br><br>**SBN beslut 2022-12-08 § 132** |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | Ansökan om planbesked Norra Sanden<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploateringsingenjör i uppdrag att ansöka om planbesked för en ny detaljplan för Norra Sanden.<br><br>**KS beslut 2023-03-29 § 62**<br><br>Detaljplan för norra Sanden<br><br>- Kommunstyrelsen meddelar planuppdrag för att pröva möjligheterna till bad, ställplatser med viss service, gästhamn, aktivitetsområden samt vattenanknuten föreningsverksamhet genom en ny detaljplan för norra Sanden i Vänersborg. Beslutet fattas med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen.<br><br>Kommunstyrelsen beslutar att Fisktorget inte ska ingå i planuppdraget.<br><br>Kommunstyrelsen uppdrar samhällsbyggnadsnämnden att ingå planavtal med byggnadsnämnden för framtagande av förslag till detaljplan.<br><br>---<br>***Senare i ärendet***<br><br>**KS beslut 2023-11-01 § 222**<br><br>Uppdrag utredning för Norra Sanden<br><br>Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunstyrelseförvaltningen att tillsammans med andra berörda förvaltningar utreda utvecklingsalternativ för Norra Sanden. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | | ---<br>Ärendet är under behandling hos kommunstyrelseförvaltningen. |
| **§ 85**<br>**SBN**<br>**2023/130** | Godkännande av samrådsyttrande<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens samlade bedömning i bilagt samrådsyttrande på detaljplan Grunnebo Södra. | Ärendet är under behandling hos miljö- och byggnadsförvaltningen. |
| **§ 86**<br>**SBN**<br>**2023/38** | Svar på Motion – Framtida förslag om utökning verksamhetsområde<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att samhällsbyggnadsförvaltningen är bäst lämpad att bereda nya verksamhetsområden för vatten- och avlopp. | **KF beslut 2023-10-18 § 174**<br><br>Svar på motion om framtida förslag om utökning Verksamhetsområde<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar bifalla motionen<br>---<br>Ärendet arbetas med förvaltningsövergripande. |
| | **2023-09-21** | |
| **§ 105**<br>**SBN**<br>**2023/142** | Svar på motion om hantering av kommunalskolbyggnad där undervisning upphör på grund av politiska beslut<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen | Ärendet är under behandling hos kommunstyrelseförvaltningen. |
| **§ 111**<br>**SBN**<br>**2020/170** | Svar på remiss angående förslag till revidering av Miljöprogram 2030<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bilagt yttrande, som svar på remiss angående förslag till revidering av Miljöprogram 2030, till kommunstyrelsen | Ärendet är under behandling hos kommunstyrelseförvaltningen. |
| **§ 114**<br>**SBN**<br>**2023/198** | Köp för del av Frode 3<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige besluta att godkänna köpeavtalet med köpeskilling om 14 900 000 kr samt bevilja tilläggsbudget med motsvarande belopp för förvärvet av fastigheten i 2024 års budget. | ***KF beslut 2023-11-15 § 200***<br><br>Köp av del av fastighet Frode 3 |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att avsätta medel om 100 000 kronor för markmiljöutredning och byggnadsbesiktning av köpeobjektet. | - Kommunfullmäktige godkänner köp av del av fastigheten Frode 3 med en köpeskilling om 14 900 tkr enligt upprättat köpeavtal.<br>- Samhällsbyggnadsnämnden tillförs ett tilläggsanslag avseende 2024 års investeringsbudget med 15 124 tkr, avseende köpeskilling och med tillägg för lagfartskostnader. Finansiering sker via ökad upplåning.<br>- Samhällsbyggnadsnämnden tillförs ett tilläggsanslag på 2023 års driftbudget med 100 tkr för markmiljöutredning och byggnadsbesiktning av köpeobjektet. Finansiering sker ur kommunstyrelsens förfogandeanslag. Tillgängliga medel i förfogandeanslaget uppgår till 1 784 tkr. |
| **§ 115**<br>**SBN**<br>**2023/39** | Svar på medborgarförslag om solcellspark - WIIP:en<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige avslå medborgarförslaget då marken bedöms lämpligt till andra etableringar än solcellspark. | ***KF beslut 2023-12-13 § 209***<br><br>Svar på medborgarförslag om solcellspark<br><br>- Kommunfullmäktige avslår medborgarförslaget |
| **§ 116**<br>**SBN**<br>**2023/120** | Svar på medborgarförslag om solcellspark i Holstorp<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå medborgarförslaget då den före detta fotbollsplanen är utarrenderad för annat ändamål. | ***KF beslut 2023-12-13 § 210***<br><br>Svar på medborgarförslag om solcellspark i Holstorp<br><br>- Kommunfullmäktige avslår medborgarförslaget |
| **§ 121**<br>**SBN**<br>**2023/141** | Svar på motion om att tillåta parkering på lastplatser under kvällar och nattetid<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att bifalla motionen. | ***KF beslut 2023-12-13 § 215***<br><br>Svar på motion om att tillåta parkering på lastplatser under kvällar och nattetid<br><br>- Kommunfullmäktige anser motionen besvarad |
| **§ 126** | Initiativärende om fjärrvärmenät i Brålanda | ***SBN protokoll 2023-10-19*** |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| **SBN 2023/232** | Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga initiativärendet till nästa sammanträde | Initiativärende om fjärrvärmenät i Brålanda SBN 2023/232 utgår från samhällsbyggnadsnämndens dagordning 2023-10-19. Initiativtagaren drar tillbaka ärendet med hänvisning till ärendet Intresseanmälan från Nätaktiebolag biogas Brålanda SBN 2023/274 som tillkommer dagordningen. |
| **§ 127 SBN 2023/233** | Initiativärende om att utreda möjligheterna att förbjuda vänstersväng på Östra vägen<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att remittera initiativärendet till förvaltningen för beredning till nästa sammanträde | **SBN beslut 2023-10-19 § 138**<br><br>Initiativärende om att utreda möjligheten att förbjuda vänstersväng på Östra vägen<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom initiativärendet och ger förvaltningen i uppdrag att undersöka möjligheterna att förbjuda vänstersväng på Östra vägen efter järnvägsviadukten in mot ”Tygladan”, Kilen 6.<br><br>---<br>Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Ärendet beräknas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under våren 2024. |
| | **2023-10-19** | |
| **§ 128 SBN 2023/274** | Intresseanmälan från Nätaktiebolag biogas Brålanda<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden ger i uppdrag till förvaltningen att utreda möjligheterna som finns för övertag eller uppköp av fjärrvärmenät i Brålanda och befintliga anläggningar för produktion av el | Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>En utredning angående att starta ett kommunalt energibolag inväntas från kommunstyrelseförvaltningen. Ärendet beräknas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under våren 2024. |
| **§ 132 SBN 2023/205** | Uppdragsinriktning för kommunjakten<br><br>1) Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samtliga jakträttsupplåtelser inklusive kommunjakten ska sägas upp till snarast möjliga | Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Ärendet förväntas tas upp för en politisk inriktningsdialog under våren 2024. |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| | jaktårsskifte utifrån avtalsvillkoren.<br><br>2) Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdraga till förvaltningen att konkurrensutsätta den kommunala markens jakträttsupplåtelse.<br><br>3) Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att fastslå ansvarsfrågan om vilken förvaltning som ansvarar för skyddsjakt inom kommunen. | |
| **§ 135**<br>**SBN**<br>**2022/43** | Uppföljning av delmål i avfallsplan<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att skicka ut förfrågan till berörda nämnder avseende redovisning av delmål i avfallsplan. | Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Ärendet förväntas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under början av året. |
| **§ 136**<br>**SBN**<br>**2023/98** | Behov av en höjning av slamtaxan 2024<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att höja slamtaxan enligt bilaga ”Revidering av avfallstaxa 2024” | ***KF beslut 2023-12-13 § 231***<br><br>Behov av en höjning av slamtaxa 2024<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar om ny avfallstaxa och avgifter 2024 enligt bilaga.<br><br>- Kommunfullmäktige beslutar att ny avfallstaxa och avgifter 2024 ska gälla från och med 2024-01-01 och ersätter då nu gällande taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-06-22, § 90. |
| **§ 139**<br>**SBN**<br>**2023/271** | Initiativärende Biovärme Brålanda<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla initiativärendet | Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>En utredning angående att starta ett kommunalt energibolag inväntas från kommunstyrelseförvaltningen. Ärendet beräknas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under våren 2024. |
| | **2023-11-16** | |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| **§ 147 SBN 2023/190** | Inriktningsbeslut Hallevibadet<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden ger i uppdrag till Samhällsbyggnadsförvaltningen att utföra och sammanställa en konsekvensbeskrivning för Hallevibadet.<br><br>2. Beskrivning skall vara utformat som ett underlag för beslut i kommunfullmäktige om Hallevibadets framtid. | Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen. |
| **§ 151 SBN 2023/147** | Läkarintyg eller journalutlåtande vid specialkost och behovskost med medicinsk orsak<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att upphäva beslut, KS 2020/145, taget den 2021-03-17 § 31.<br><br>2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att vidare utreda möjligheterna att begära medicinskt intyg eller journalkopia vid ansökan om specialkost och behovskost med medicinsk grund. | Ärendet är under behandling hos kommunstyrelseförvaltningen. |
| **§ 154 SBN 2023/152** | Förslag till försäljning av bostadsfastighet<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att utföra konsekvensbeskrivning för försäljning av fastigheten Morkullan 29, Marierovägen 19. | **SBN beslut 2023-12-07 § 164**<br><br>Förslag till försäljning av bostadsfastighet<br><br>- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att utföra konsekvensbeskrivning för försäljning av fastigheten Vedbonden 4, Forbondegatan 33.<br><br>---<br><br>Ärendet är under behandling hos kommunstyrelseförvaltningen. |
| | **2023-12-07** | |
| **§ 158 SBN** | Förslag till vattentjänstplan, bilaga till Blåplan del 2 | **MHN beslut 2024-01-31 § 3** |

| Paragraf, diarienr | Ärende, Samhällsbyggnadsnämndens beslut | Aktuell status |
|---|---|---|
| **2023/197** | Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att<br><br>1. inhämta formellt yttrande från Miljö- och Hälsoskyddsnämnden innehållande bedömning avseende hälsa och miljö enligt lagen om allmänna vattentjänster § 6 samt<br><br>2. komplettera med skrivning om skyfall enligt § 6b andra stycket, samt<br><br>3. komplettera med planerad blivande bebyggelse enligt § 6. | Yttrande med bedömning avseende hälsa och miljö i föreslagen vattentjänstplan, bilaga till Blåplan del 2<br><br>- Miljö- och hälsoskyddsnämnden återremitterar ärendet med uppdrag till förvaltningen att förtydliga bedömningen avseende hälsa och miljö enligt lagen om allmänna vattentjänster § 6. |
| **§ 165**<br>**SBN**<br>**2023/200** | Försäljning av jordbruksmark till jordbruksarrendator för byggnation av ekonomibyggnad<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att komplettera beslutsunderlaget med varför detta ska beslutas av nämnd, köparens önskemål om markyta samt resonemang om fastigheten ska betraktas som strategisk eller ej | Ärendet är under behandling hos samhällsbyggnadsförvaltningen.<br><br>Ärendet förväntas behandlas i samhällsbyggnadsnämnden under våren 2024. |
| **§ 171**<br>**SBN**<br>**2023/282** | Svar på medborgarförslag om att försköna el- och teleskåp<br><br>Samhällsbyggnadsnämnden har inte rådighet över utseendet på de el- och teleskåp som finns i kommunen utan föreslår i stället kommunfullmäktige att överlämna medborgarförslaget till kultur- och fritidsnämnden att besvara | SBN beslut 2024-01-25 § 8<br><br>Svar på medborgarförslag om att försköna el- och teleskåp i Vänersborg<br><br>1. Samhällsbyggnadsnämnden återtar beslutet ”Samhällsbyggnadsnämnden har inte rådighet över utseendet på de el- och teleskåp som finns i kommunen utan föreslår i stället kommunfullmäktige att överlämna medborgarförslaget till kultur- och fritidsnämnden att besvara” fattat 2023-12-07 § 171<br><br>2. Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget med hänvisning till att Vänersborgs kommun inte har rådighet över el- och teleskåpen i kommunen |

# Uppföljning av beslut tagna i samhällsbyggnadsnämndens utskott 2023

2024-01-10

| Paragraf, diarienr | Ärende, Beslut i samhällsbyggnadsnämndens utskott | Aktuell status |
|---|---|---|
| **Samhällsbyggnadsutskottet 2023** | | |
| | **2023-05-11** | |
| **§ 9 SBN 2023/125** | Upphandling av avfallskärl<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att upphandla 65 300 avfallskärl enligt bilaga, upphandlingen är tillsammans med Trollhättan Energi (556194–6921) och Uddevalla Kraft (556010–7004) | ***SBN delegeringsbeslut 2023-06-28***<br><br>Tilldelningsbeslut Fyrfacks Avfallskärl |
| **§ 10 SBN 2023/126** | Upphandling av sopbilar<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att upphandla 4 st sopbilar enligt bilaga | ***SBN delegeringsbeslut 2023-06-29***<br><br>Tilldelningsbeslut sophämtningsfordon |
| | **2023-10-05** | |
| **§ 18 SBN 2023/229** | Information om upphandling av slam- och renshantering<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet uppdrar till Kretslopp & Vatten att starta en direktupphandling på slam- och renshantering till Holmängens- och Brålandas avloppsreningsverk. | Beslut togs i samhällsbyggnadsutskottet 2024-02-15. Protokollet är ej justerat. |
| **§ 19 SBN 2023/230** | Upphandling av städtjänst på återvinningsstationerna<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet uppdrar åt förvaltningen att starta upphandling av städ- och snöröjningstjänst på återvinningstationerna i Vänersborgs kommun. | **SBN delegeringsbeslut 2023-12-04**<br><br>Tilldelningsbeslut städning och underhåll |
| **§ 20 SBN 2023/237** | Köp Skerrud 1:40<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att köpa fastigheten Skerrud 1:40 under förutsättning att priset förhandlas så att det inte överskrider 500 000 kronor.<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet uppdrar åt förvaltningen att utreda områdets användningsområden. | Köpebrev undertecknat 2023-12-20 |

# Uppföljning av beslut tagna i samhällsbyggnadsnämndens utskott 2023

2024-01-10

| Paragraf, diarienr | Ärende, Beslut i samhällsbyggnadsnämndens utskott | Aktuell status |
|---|---|---|
| | **2023-11-02** | |
| **§ 22 SBN 2023/234** | Upphandling av mottagning av förpackningar och hushållsavfall<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet uppdrar åt förvaltningen att starta upphandling av mottagning av förpackningar och hushållsavfall. Upphandlingen sker tillsammans med Trollhättans Energi orgnr: 556194–6921. | ***SBN delegeringsbeslut 2023-12-06***<br><br>Tilldelningsbeslut av mottagare av mat- och restavfall + förpackningar/returpapper 23/81 |
| **§ 23 SBN 2023/146** | Upphandling av nytt ramavtal för beläggningsarbeten inom Vänersborgs kommun<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet uppdrar till gatuenheten att annonsera upphandlingen | Beslut togs i samhällsbyggnadsutskottet 2024-02-15. Protokollet är ej justerat. |
| | **2023-11-23** | |
| **§ 25 SBN 2023/279** | Upphandling av hämtning och behandling av farligt avfall<br><br>- Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att upphandla hämtning och behandling av farligt avfall. Upphandlingen sker tillsammans med Trollhättans Energi orgnr: 556194–6921 och Uddevalla Energi orgnr: 556036–6170 | **SBN delegeringsbeslut 2023-12-22**<br><br>Tilldelningsbeslut Farligt avfall |

2024-02-21 Dnr: SBN 2023/180

**Handläggare**
Frida Bang
Frida.bang@vanersborg.se
0521-72 11 99

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden, presidiet och samhällsbyggnadsutskottet 2024

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att sammanträda, om inget annat anges i kallelsen, kl. 08:30 följande dagar:

Samhällsbyggnadsutskottet och presidiet: 11 januari, 15 februari, 7 mars, 25 mars, 3 maj, 30 maj, 5 september, 10 oktober, 7 november, 28 november.

Samhällsbyggnadsnämnden: 25 januari, 29 februari, 21 mars, 11 april, 16 maj, 12 juni, 19 september, 24 oktober, 21 november och 12 december.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås sammanträda tio gånger under 2024. Detsamma gäller för dess presidie och samhällsbyggnadsutskott.

## Beredning

Förslaget för sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden 2024 harmoniserar med kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges möteshandläggning för att få en effektiv ärendegång. Förslaget har tagits fram av nämndsekreterare på samhällsbyggnadsförvaltningen och stämts av med förvaltningsekonom, förvaltningschef och verksamhetschef för administrationen.

Lovisa Wagnervik

Verksamhetschef

## Bilagor

Sammanställning av sammanträdesdagar 2024

## Sändlista

Samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsteam

Handläggare i evolution
Kommunstyrelseförvaltningen

# SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

## Stoppdagar och sammanträdesdagar 2024

| Ärende-genomgång ledningsteam och nämnd-sekreterare | Sista dag för närmaste chef att godkänna tjänsteskrivelse | Utskick/ kallelse presidium och utskott | Sammanträde presidium och utskott kl. 08.30 | Lokal presidium och utskott | Sista dag för närmaste chef att godkänna tjänsteskrivelse | Utskick/ kallelse nämnd | Sammanträde nämnd Kl 08.30 | Lokal nämnd | Fasta ärenden under året |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mån 18 dec 2023 | Tis 2 jan | Tor 4 jan | Tor 11 jan | Konf.rum Brålanda | Tis 16 jan | Tor 18 jan | Tor 25 jan | Konf.rum VBG | Årsredovisning Tilläggsbudget |
| Mån 29 jan | Tis 6 feb | Tor 8 feb | Tor 15 feb | Konf.rum Brålanda | Tis 20 feb | Tor 22 feb | Tor 29 feb | Konf.rum Vänern | Verksamhetsberättelse Särredovisning av va-verksamheten |
| Mån 19 feb | Mån 26 feb | Ons 28 feb | Tor 7 mar | Konf.rum Brålanda | Tis 12 mar | Tor 14 mar | Tor 21 mar | Konf.rum VBG | Arbete med förväntat resultat, Intern kontroll, information om anvisningar för MRP |
| Mån 4 mar | Tor 14 mar | Mån 18 mar | Mån 25 mar | Konf.rum Brålanda | Tis 2 apr | Tor 4 apr | Tor 11 apr | Konf.rum VBG | Budget, taxor, MRP, ekonomisk plan, förväntat resultat |
| Mån 15 apr | Tis 23 apr | Tor 25 apr | Fre 3 maj | Konf.rum Brålanda | Mån 6 maj | Ons 8 maj | Tor 16 maj | Konf.rum VBG | Delårsbokslut 1 med prognos 2024-12-31 |
| Mån 13 maj | Tis 21 maj | Tor 23 maj | Tor 30 maj | Konf.rum Brålanda | Mån 3 jun | Ons 5 jun | Ons 12 jun | Konf.rum - | |
| | | | **SOMMARUPPEHÅLL** | | | | | | |
| Mån 19 aug | Tis 27 aug | Tor 29 aug | Tor 5 sep | Konf.rum Brålanda | Tis 10 sep | Tor 12 sep | Tor 19 sep | Konf.rum VBG | Delårsbokslut 2 Återkoppling priv.utf. Obs. omedelbar justering |
| Mån 23 sep | Tis 1 okt | Tor 3 okt | Tor 10 okt | Konf.rum Brålanda | Tis 15 okt | Tor 17 okt | Tor 24 okt | Konf.rum VBG | Mål i avfallsplan |
| Mån 21 okt | Tis 29 okt | Tor 31 okt | Tor 7 nov | Konf.rum Brålanda | Tis 12 nov | Tor 14 nov | Tor 21 nov | Konf.rum VBG | Inventeringsbehov Lokalförsörjning, |
| Mån 11 nov | Mån 18 nov | Ons 20 nov | Tor 28 nov | Konf.rum Brålanda | Tis 3 dec | Tor 5 dec | Tor 12 dec | Konf.rum Vänern | Verksamhetsplan Intern kontroll |

2024-02-22 Dnr: SBN 2024/3

**Handläggare**
Frida Bang
frida.bang@vanersborg.se
0521-72 11 99

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Meddelandelista/postlista

## Förslag till beslut

Redovisningen av meddelandelistan läggs till handlingarna.

## Sammanfattning av ärendet

Meddelande/postlista redovisas för perioden 2024-01-18 – 2024-02-21

Lovisa Wagnervik

Verksamhetschef

## Bilagor

Meddelandelista.

# Dokument

**Utskriftsdatum:** 2024-02-22 **Utskriven av:** Frida Bang

**Diarieenhet:** Samhällsbyggnadsnämnden **Sekretess:** Visas ej

**Beskrivning av sökning:**

| Id | I/U/K | Beskrivning | Ansvarig |
|---|---|---|---|
| Datum | | Avsändare/Mottagare | Avdelning |
| Ärendenummer | | Ärendemening | Dokumenttyp |
| 2024.183 | I | Beslut om flaggning på halv stång i samband med medarbetares bortgång | Håkan Ek |
| 2024-01-24 | | Kommunstyrelsen | Gatuenheten |
| SBN 2024/1 | | Handlingar som inte tillhör något ärende 2024 | BESLUT |
| 2024.260 | I | Beslut KS § 6 2024-01-24 Nämndernas interna ekonomiska kontroller 2023 | Anna-Karin Ernst |
| 2024-01-31 | | Kommunstyrelsen | Administrativa enheten |
| SBN 2023/2 | | Intern kontroll 2023 | BESLUT |
| 2024.261 | I | Beslut KS § 10 2024-01-24 Beslut om rapporten - Bedömning av möjligheter att förlägga vissa kommunala verksamheter till fastigheten Krickan 1 | Lovisa Wagnervik |
| 2024-01-31 | | Kommunstyrelsen | Administrativa enheten |
| SBN 2023/236 | | Bedömning av möjligheter att förlägga vissa kommunala verksamheter till fastigheten Krickan 1 | BESLUT |
| 2024.262 | I | Beslut KS § 9 2024-01-24 Lokalförsörjningsunderlagbehovsinventering 2025-2034 | Anna-Karin Ernst |
| 2024-01-31 | | Kommunstyrelsen | Administrativa enheten |
| SBN 2023/199 | | Lokalförsörjning 2025-2034 | BESLUT |
| 2024.460 | U | Samrådsyttrande över detaljplan för del av kvarteret Jullen, Vänersborgs kommun | Björn Magnusson |
| 2024-02-14 | | Byggnadsförvaltningen | Gatuenheten |
| SBN 2022/31 | | Detaljplan för del av kvarteret Jullen | YTTRANDE |
| 2024.463 | I | Beslut KF § 9 2024-02-07 Strategi för laddinfrastruktur | Susanne Söderqvist |
| 2024-02-14 | | Kommunfullmäktige | Administrativa enheten |
| SBN 2024/1 | | Handlingar som inte tillhör något ärende 2024 | BESLUT |
| 2024.464 | I | Beslut KF § 11 2024-02-07 Policy och riktlinje för sponsring och donationer med bilagor | Susanne Söderqvist |
| 2024-02-14 | | Kommunfullmäktige | Administrativa enheten |
| SBN 2024/1 | | Handlingar som inte tillhör något ärende 2024 | BESLUT |
| 2024.465 | I | Beslut KF § 10 2024-02-07 Justerad budget 2024 avseende förändrat personalomkostnadspålägg | Clara Sannemalm |
| 2024-02-14 | | Kommunfullmäktige | Administrativa enheten |
| SBN 2024/7 | | Mål- och resursplan 2025 | BESLUT |
| 2024.491 | I | Beslut BUN § 17 2024-02-16 Lokalinformation februari 2024 | Anna-Karin Ernst |

| Id | I/U/K | Beskrivning | Ansvarig |
|---|---|---|---|
| Datum | | Avsändare/Mottagare | Avdelning |
| Ärendenummer | | Ärendemening | Dokumenttyp |
| 2024-02-19 | | Barn- och utbildningsnämnden | Administrativa enheten |
| SBN 2024/1 | | Handlingar som inte tillhör något ärende 2024 | BESLUT |
| 2024.527 | I | Beslut om flaggning med Ukrainas flagga den 24:e februari 2024 | Håkan Ek |
| 2024-02-21 | | Kommunstyrelsen | Gatuenheten |
| SBN 2024/1 | | Handlingar som inte tillhör något ärende 2024 | BESLUT |

2024-02-22 Dnr: SBN 2024/5

**Handläggare**
Frida Bang
frida.bang@vanersborg.se
0521-72 11 99

**Mottagare**
Samhällsbyggnadsnämnden

# Anmälan av delegeringsbeslut

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av beslut som är fattade med stöd av delegeringsordning, antagen 2018-02-02, § 12 och reviderad 2023-05-25, § 90.

## Sammanfattning av ärendet

Delegeringsbeslut fattade under perioden 2024-01-18 – 2024-02-21 anmäls.

## Underlag

Samhällsbyggnadsutskottet

2024-01-11 §§ 1–3

Anmälan av förvaltningschefs- och ordförandebeslut, trafik och bostadsanpassningsbidrag och mark- och exploateringsingenjör samt övriga beslut, se rapport

Rapport delegeringsbeslut

2024-01-18 - 2024-02-21

Lovisa Wagnervik

Verksamhetschef

## Sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden

# Delegeringsbeslut

**Utskriftsdatum:** 2024-02-22 **Utskriven av:** Frida Bang

| | |
|---|---|
| **Diarieenhet:** | Samhällsbyggnadsnämnden |
| **Beslutsfattare:** | Alla |
| **Kategori:** | Alla |
| **Beslutsinstans:** | Samhällsbyggnadsnämnden |
| **Sammanträdesdatum:** | 2024-02-29 |
| **Sekretess:** | Visas ej |

| Id | Beskrivning | Paragraf |
|---|---|---|
| Datum | Avsändare/Mottagare | Beslutsfattare |
| Ärendenummer | Ärendemening | Kategori |
| | | Ansvarig |
| 2024.9 | LTF om längdbegränsning på Hamngatan, Residensgatan, Verkstadsgränd, Magasinsgränd och Sundsgatan | 8.6 |
| 2024-01-03 | | Pernilla Back |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.6 |
| | | Björn Magnusson |
| 2024.15 | LTF om parkering för rörelsehindrade på Sundsgatan | 8.6 |
| 2024-01-03 | | Pernilla Back |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.6 |
| | | Björn Magnusson |
| 2024.16 | LTF om hastighetsbegränsning på Djupedalsvägen, Krypetorpsvägen, väg 2056 och Öxneredsvägen | 8.6 |
| 2024-01-03 | | Pernilla Back |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.6 |
| | | Björn Magnusson |
| 2024.129 | Tilldelningsbeslut Farligt avfall | 4.2 |
| 2023-12-26 | Samhällsbyggnadsnämnden | Daniel Larsson |
| SBN 2023/279 | Upphandling av hämtning och behandling av farligt avfall | 4.2 |
| | | Niclas Janflod |
| 2024.130 | Tilldelningsbeslut städning och underhåll Återvinningstationer | 4.3 |
| 2023-12-04 | Samhällsbyggnadsnämnden | Andreas Knutsson |
| SBN 2023/230 | Upphandling av städtjänst på återvinningsstationer | 4.3 |
| | | Niclas Janflod |
| 2024.132 | Komplettering av ansökan - Omprövning (upphävande) av Öxnered ga:2 | 7.13 |
| 2024-01-17 | Kommunala Lantmäterimyndigheten | Linda Hansson |
| SBN 2020/313 | Omprövning av Öxnered ga:2 | 7.13 |
| | | Linda Hansson |
| 2024.173 | Delegeringsbeslut avskrivning | 5.3 |

| Id | Beskrivning | Paragraf |
|---|---|---|
| Datum | Avsändare/Mottagare | Beslutsfattare |
| Ärendenummer | Ärendemening | Kategori |
| | | Ansvarig |
| 2024-01-22 | Samhällsbyggnadsnämnden | Andreas Knutsson |
| SBN 2024/5 | Delegeringsbeslut - Övriga 2024 | 5.3 |
| | | Frida Bang |
| 2024.174 | Markupplåtelseavtal Sörbyn 1:2 | 7.5 |
| 2023-10-05 | VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB | Marina Karlsson |
| SBN 2023/23 | Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2023, Allmän platsmark | 7.5 |
| | | Marina Karlsson |
| 2024.175 | Markupplåtelseavtal Lyckhem1:1 | 7.5 |
| 2023-10-19 | VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB | Marina Karlsson |
| SBN 2023/23 | Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2023, Allmän platsmark | 7.5 |
| | | Marina Karlsson |
| 2024.176 | Markupplåtelseavtal Holmängen 1:12 | 7.5 |
| 2023-10-11 | VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB | Marina Karlsson |
| SBN 2023/23 | Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2023, Allmän platsmark | 7.5 |
| | | Marina Karlsson |
| 2024.339 | Delegeringsbeslut 8.5 jan 2024 gällande PRH | 8.5 |
| 2024-02-05 | Samhällsbyggnadsnämnden | Pernilla Back |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.5 |
| | | Pernilla Back |
| 2024.366 | Nyttjanderättsavtal för grod-och salamanderdamm, del av Ässet 2:1 | 7.10 A |
| 2024-02-07 | RAGN-SELLS AVFALLSBEHANDLING AB | Linda Hansson |
| SBN 2023/331 | Nyttjanderättsavtal del av Ässet 2:1 | 7.10 A |
| | | Linda Hansson |
| 2024.382 | Delegeringsbeslut trafik 8.8 jan 2024- Fordonsflytt | 8.8 |
| 2024-02-07 | | Björn Magnusson |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.8 |
| | | Björn Magnusson |
| 2024.383 | Delegeringsbeslut trafik 8.9 jan 2024- yttrande disposition offentlig plats | 8.9 |
| 2024-02-07 | | Björn Magnusson |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.9 |
| | | Björn Magnusson |
| 2024.384 | Delegeringsbeslut trafik 8.4 jan 2024- parkering för rörelsehindrad | 8.4 |
| 2024-02-07 | | Björn Magnusson |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.4 |
| | | Björn Magnusson |

| Id | Beskrivning | Paragraf |
|---|---|---|
| Datum | Avsändare/Mottagare | Beslutsfattare |
| Ärendenummer | Ärendemening | Kategori |
| | | Ansvarig |
| 2024.385 | Delegeringsbeslut trafik 8.3 jan 2024- Boende och nyttokort | 8.3 |
| 2024-02-07 | | Björn Magnusson |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.3 |
| | | Björn Magnusson |
| 2024.386 | Delegationsbeslut trafik 8.11 jan 2024- Väghållarbeslut | 8.11 |
| 2024-02-07 | | Björn Magnusson |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.11 |
| | | Björn Magnusson |
| 2024.444 | Delegeringsbeslut trafik 8.6 dec 2023-PB | 8.6 |
| 2024-02-14 | | Pernilla Back |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.6 |
| | | Pernilla Back |
| 2024.445 | Delegeringsbeslut trafik 8.5 dec 2023-PB | 8.5 |
| 2024-02-14 | | Pernilla Back |
| SBN 2024/6 | Delegeringsbeslut - Trafikenheten 2024 | 8.5 |
| | | Pernilla Back |
| 2024.471 | Markupplåtelseavtal Vänersborg Blåsut 2:3 NIS 305948 | 7.5 |
| 2023-11-06 | VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB | Marina Karlsson |
| SBN 2023/23 | Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2023, Allmän platsmark | 7.5 |
| | | Marina Karlsson |
| 2024.473 | Markupplåtelseavtal Blåsut 2:2 NIS303426 | 7.5 |
| 2023-11-09 | VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB | Marina Karlsson |
| SBN 2023/23 | Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2023, Allmän platsmark | 7.5 |
| | | Marina Karlsson |